

Medellín, 23 de septiembre de 2.020

Señores

JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

E. S. D.

REFERENCIA: VERBAL

DEMANDANTES: JUAN GUILLERMO PARRA MONSALVE y otros

DEMANDADOS: PASEO COMERCIAL MEDITERRÁNEO P.H.

RADICADO: 05001310300620170047500

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO No. 264 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ, mayor de edad y vecino de la ciudad de Medellín, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.128.283.995 y T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura, actuando en mi calidad de Representante Legal para asuntos judiciales de la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con el NIT. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, legalmente constituida mediante escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10ª del Círculo Notarial de Cali, con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, todo lo cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, sociedad que actúa en su nombre, en forma atenta y respetuosamente me permito formular ante su Despacho **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO No. 264 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020**, por el cual se ordena integrar el contradictorio de conformidad con los siguientes:

DE LA OPORTUNIDAD PROCESAL PARA PRESENTAR EL RECURSO DE ALZADA

Se le indica al Despacho que la notificación por aviso de que trata el artículo 292 del C.G. del Proceso, fue allegada a nuestras oficinas el día viernes 18 de febrero de 2020; documento recepcionado bajo el radicado interno (SIGED) No. M1074149, el cual anexo con el presente escrito.

Es de señalar entonces que la notificación surtida es la señalada en el artículo 292 del C.G. del Proceso, que indica: *“Cuando no se pueda hacer la notificación personal del auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo al demandado, o la del auto que ordena citar a un tercero, o la de cualquiera otra providencia que se debe realizar*

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

personalmente, se hará por medio de aviso que deberá expresar su fecha y la de la providencia que se notifica, el juzgado que conoce del proceso, su naturaleza, el nombre de las partes y la advertencia que la notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino (...); teniendo en cuenta entonces que el aviso fue allegado a las oficinas de Alianza Fiduciaria S.A. el día viernes 18 de septiembre de 2020, se entiende surtida la notificación al finalizar el día lunes 21 de septiembre de 2020.

En este orden de ideas, vemos que los términos para presentar el recurso de alzada comienzan a correr el día 22 de septiembre de 2020, siendo la fecha final del término el día jueves 24 de septiembre, por lo tanto, el **RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO No. 264 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020** se tiene por presentado dentro del término legal.

RECURSO DE REPOSICIÓN CONTRA AUTO INTERLOCUTORIO No. 264 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020

Es de señalar que luego de analizado el auto de la referencia, encuentra esta parte procesal que el Togado ordena integrar el contradictorio con ALIANZA FIDUCIARIA según se evidencia del punto 2, argumentándose que “(...) *sin embargo se observa que, con base en la situación fáctica que expone el demandante, que supuestamente la administración de la propiedad horizontal, **habría transferido la propiedad de los locales comerciales, a través de encargo fiduciario a la sociedad denominada ALIANZA FIDUCIARIA S.A., la que a su vez, aparentemente encargó a la sociedad ENTORNA S.A.S. para gestionar los trámites necesarios para lograr la cesión de los contratos de arrendamiento sobre los locales incluyendo el local donde funcionaba el establecimiento KRONOS CAFÉ INTERNET PAPELERÍA***”.

Luego de estudiado el argumento por el cual se cita a mi representada dentro del proceso, se hace pertinente manifestar al Despacho que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio no recibió los inmuebles de la referencia no es el titular de dominio sobre los mismos; por cuanto éstos fueron transferidos al Patrimonio Autónomo CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO (Hoy Fideicomiso Mixy Mall) identificado con el NIT. 830.053.812-2, como inclusive se logra demostrar en las pruebas que obran en el expediente aportadas por la misma parte actora:

1. Documento del 22 de mayo de 2015 con radicado Q20244 en su parte introductoria y suscripción de remitente, se evidencia que se actúa como vocera y administradora del Fideicomiso CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO, así:

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.



Alianza
Fiduciaria

t: (574) 5402000

Carrera 43 A No. 14-57 Piso 7
Medellín, Colombia

Gerente
Carrera 51B No.80 -58 Oficina 1403A
Edificio Smart Office
Ciudad

Referencia. FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO

Respetado señor:

Alianza Fiduciaria S.A. actuando única y exclusivamente en su calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO se permite manifestar que como propietaria de los Inmuebles y comodante del contrato de comodato de fecha 25 de septiembre de 2014, se permite manifestar que autoriza a la sociedad ENTORNA S.A.S., identificada con Nit. 900.553.621-7 para que en su calidad de comodatario;

relacionados en el numeral anterior

Atentamente,

PEGGY ALGARÍN LADRÓN DE GUEVARA

C.C. No. 22.479.100

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 830.053.812-2

Actuando Única y Exclusivamente Como

Vocera Del Fideicomiso Centro de Conveniencia Mediterráneo

2. Certificado de Libertad y Tradición del inmueble identificado con M.I. 01N-5063752 que en su anotación 19 da cuenta de que la titularidad de dicho inmueble (donde se encuentra ubicado el Establecimiento de comercio KRONOS CAFÉ INTERNET PAPELERÍA) la ostenta el Fideicomiso PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO.

PERSONA JURIDICA)

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-03-2015 Radicación: 2015-9598

Doc: ESCRITURA 2233 del 29-12-2014 NOTARIA QUINTA de MEDELLIN VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA INCREMENTO DE PATRIMONIO AUTONOMO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: HOY LE FIGARO S.A.S. NIT# 8110008774

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA ADMINSTRADORA PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO

X NIT.830.053.812.2

Muestra lo anterior de manera suficiente, que la titularidad jurídica del inmueble donde se encuentra el establecimiento de comercio KRONOS CAFÉ INTERNET PAPELERÍA la ostenta el Fideicomiso Centro de Conveniencia Mediterráneo (Hoy Fideicomiso Mixy Mall) y no Alianza Fiduciaria S.A. en nombre propio.

Con lo anterior, se deja en evidencia entonces que el AUTO INTERLOCUTORIO No. 264 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 integra de manera errónea al proceso a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio, siendo el titular del inmueble el fideicomiso Centro de Conveniencia Mediterráneo (Hoy Fideicomiso Mixy Mall).

Lo anterior, encuentra suficiente sustento en el PRINCIPIO DE SEPARACIÓN PATRIMONIAL, del cual se hacen las siguientes precisiones:

El Contrato de Fiducia Mercantil se encuentra tipificado en el Código de Comercio en su artículo 1226 y siguientes, en los siguientes términos:

"Art. 1226.- La fiducia mercantil es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario".

En virtud de ésta figura legal una persona confía la administración de sus bienes a una Entidad Fiduciaria, con el fin de que cumpla una finalidad preestablecida. Por expresa disposición legal de los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, la Entidad Fiduciaria lleva a cabo la finalidad asignada mediante la creación de un Patrimonio Autónomo, el cual nace a la vida jurídica con un patrimonio propio y que la Entidad Fiduciaria debe diferenciar de su patrimonio personal para cumplir la finalidad establecida.

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

“Art. 1233.- Para todos los efectos legales, los bienes fideicomitidos deberán mantenerse separados del resto del activo del fiduciario y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y forman un patrimonio autónomo afecto a la finalidad contemplada en el acto constitutivo.”

“Art. 1234.- Son deberes indelegables del fiduciario, además de los previstos en el acto constitutivo, los siguientes: 2. Mantener los bienes objeto de la fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios;” (Énfasis mío)

Igualmente, por expresa disposición legal del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 que reglamentó los artículos 1233 y 1234 del Código de Comercio, corresponde a la Entidad Fiduciaria ser la vocera y administradora del Patrimonio Autónomo, toda vez que, éste último carece de personería jurídica por mandato legal.

“Artículo 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario.

Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.

El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.

Parágrafo. El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”

Para una mayor ilustración del Despacho sobre los aspectos procesales de los Patrimonios Autónomos, traemos a colación lo señalado por la Circular 029 de 2014, proferida por la Superintendencia Financiera de Colombia que señala, al hacer

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

referencia al alcance del artículo 1232 del Código de Comercio, lo siguiente en relación con los aspectos procesales:

“Como consecuencia de la formación de ese patrimonio autónomo y dada su afectación al cumplimiento de la finalidad señalada en el acto constitutivo, él se convierte en un centro receptor de derechos subjetivos pudiendo ser, desde el punto de vista sustancial, titular de derechos y obligaciones, y desde el punto de vista procesal, comparecer a juicio como demandante o demandado a través de su titular -el fiduciario-.”

En este sentido también se ha pronunciado la Jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, la cual mediante sentencia de casación del 03 de agosto de 2005, dentro del expediente 1909, con ponencia del Magistrado Silvio Fernando Trejos Bueno señaló:

“El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario QUIEN NO OBRA NI A NOMBRE PROPIO PORQUE SU PATRIMONIO PERMANECE SEPARADO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos título de fiducia como un patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad”.

En cuanto a la calidad en que debe ser convocado un FIDEICOMISO, La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, ha dicho al respecto:

“No obstante, la calidad de propietaria endilgada a la fiduciaria, para de ahí derivar la responsabilidad denunciada, no resulta suficiente, en cuanto que esa propiedad no es suya en estricto derecho y de manera plena; no hace parte de su propio patrimonio; la titularidad que exhibe lo es en función del objetivo pretendido en el contrato de fiducia, lo que indica que ante una eventual obligación o responsabilidad, sin importar su naturaleza, proveniente de las mejoras plantadas en ese fundo, deben sopesarse a cargo de la fiduciaria, ciertamente, pero como vocera de la masa de bienes formada, más no como si fueran compromisos propios; en esa dirección, la reclamación canalizada en este proceso, debió ser encauzada bajo esa condición, propósito no logrado, pues tal cual quedó reseñado, la vinculación de la fiduciaria tuvo lugar en procura de fijar su particular responsabilidad.

Siendo así las cosas, la sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio, iterae, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial, para lo cual recibió el inmueble. Por consiguiente, resulta incuestionable que la única forma en que podía habersele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo, para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad”.¹Se subraya por fuera del texto original.

Finalmente, a efectos de garantizar la total independencia del patrimonio de la Entidad Fiduciaria del patrimonio de los Patrimonios Autónomos administrados por la fiduciaria, el artículo 102 del Estatuto Tributario, señala el deber legal para la Entidad Fiduciaria de identificar con un número de identificación tributaria (NIT) distinto al NIT con el cual se identifica la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada a los Patrimonios Autónomos que ésta administre.

“Artículo 102. Modificado por la Ley 223 de 1995, artículo 81. CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL. Para la determinación del impuesto sobre la renta en los contratos de fiducia mercantil se observarán las siguientes reglas:

5. Numeral modificado por la Ley 488 de 1998, artículo 82. Con relación a cada uno de los patrimonios autónomos bajo su responsabilidad, los fiduciarios están obligados a cumplir las obligaciones formales señaladas en las normas legales para los contribuyentes, los retenedores y los responsables, según sea el caso. Para tal efecto, se le asignará un NIT diferente al de la sociedad fiduciaria, que identifique en forma global a todos los fideicomisos que administre.”

Para el efecto ALIANZA FIDUCIARIA S.A., se identifica con el NIT 860.531.315-3 y sus distintos Patrimonios Autónomos se identifican con el NIT. 830.053812-2., entre ellos el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Vivienda Itagüí.

El anterior marco normativo, nos permite afirmar categóricamente que una cosa es el patrimonio de la Entidad Fiduciaria en sí misma considerada y otra cosa muy distinta es el patrimonio de cada uno de los patrimonios autónomos que la Entidad Fiduciaria administre, y es sólo por la falta de personería jurídica de los Patrimonios Autónomos

¹Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil [Sentencia SC5438-2014. Radicación nº 11001 31 03 026 2007 00227 01. MP. Cabello Blanco, Margarita](#) - url:

[http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-](http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/ci/gago2014/SENTENCIA/SC5438-2014%20(2007-00227-01).doc)

[content/uploads/relatorias/ci/gago2014/SENTENCIA/SC5438-2014%20\(2007-00227-01\).doc](http://www.cortesuprema.gov.co/corte/wp-content/uploads/relatorias/ci/gago2014/SENTENCIA/SC5438-2014%20(2007-00227-01).doc)

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

que la Entidad Fiduciaria celebra sus actos jurídicos sin que comprometa por ello su responsabilidad patrimonial personal.

Así las cosas, es necesario hacer el deslinde jurídico y diferenciar la calidad en que actúa una Entidad Fiduciaria, pues unas veces actuará de forma directa (para el caso como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3**) y otras veces en representación de alguno de sus Patrimonios Autónomos (Para el caso como **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del Fideicomiso Centro de Conveniencia Mediterráneo – Hoy Fideicomiso Mixy Mall**). Esta diferencia no debe ser tomada de manera trivial, pues pese a que los Patrimonios Autónomos carecen de personería jurídica y actúan a través de la Sociedad Fiduciaria que los administra, en la práctica terminan asimilándose a una persona jurídica totalmente distinta de sociedad fiduciaria. El Patrimonio Autónomo al ser sujeto de derechos y obligaciones a groso modo:

(1) Tiene patrimonio propio que es distinto del patrimonio de la entidad fiduciaria que los administra. Es por eso que los acreedores del Patrimonio Autónomo no podrían perseguir los bienes en cabeza de la fiduciaria; (2) Celebra actos jurídicos con terceros que son distintos a los actos jurídicos que celebra la fiduciaria.

Este análisis es compartido por la Jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, quien en sentencia ratificó su doctrina al señalar que es fundamental **diferenciar** las actuaciones y la responsabilidad de la sociedad fiduciaria de las actuaciones y responsabilidad de sus distintos Patrimonios Autónomos:

Es así como en sentencia del 1° de julio del 2009, con ponencia del Doctor William Namén Vargas, REF: 11001-3103-039-2000-00310-01 la Sala explicó:

“(...) Se censura al juzgador al condenar a la fiduciaria y no al patrimonio autónomo, cuando actuó como su vocera y se le vinculó no a título personal sino en virtud del contrato de fiducia.

(...) por la confianza en el profesionalismo altamente especializado del fiduciario, el fiduciante acude a sus servicios, le transfiere uno o varios de sus bienes y le confía una finalidad fiduciaria, para su provecho o el de un tercero, confiriéndole poder dispositivo de los bienes integrantes del patrimonio autónomo; esa misma confianza en la profesión, conocimientos, experiencia, probidad, seriedad y eficiencia, motiva a terceros para celebrar actos, negocios y contratos vinculados al negocio fiduciario y, en general, la confianza, preside toda la formación, celebración, desarrollo, ejecución, terminación y liquidación del negocio fiduciario.

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

De allí la importancia del fiduciario “como institución financiera especializada y profesional en la materia, a la par que sometido al control y vigilancia del Estado (policía administrativa)”, y “el peculiar celo del legislador en la regulación de la conducta que debe observar el fiduciario” (cas.civ. sentencia febrero 14/2006, [SC-03-2006], exp. 05001-3103-012-1999-1000-01).

Efecto de la confianza, es la conformación de un patrimonio autónomo, separado e independiente al de las partes, afecto y destinado exclusivamente a la finalidad fiduciaria (M. Bianca, Vincoli di destinazione e patrimoni separati, Padova, 1996, 89; L. Bigliazzi, U. Geri, Patrimonio autonomo e separato, in Enc. Dir., Milano, 1982), cuya legitimación dispositiva, activa y pasiva, sustancial y procesal, para celebrar actos, negocios y contratos, adquirir derechos, contraer obligaciones, disponer de lo suyo, comprometer su responsabilidad y representarlo en juicio, ostenta ministerium legis el fiduciario.

Por eso, “no se identifica jurídicamente el fiduciario cuando actúa en su órbita propia como persona jurídica, a cuando lo hace en virtud del encargo que emana de la constitución de la fiducia mercantil” (cas. civ. 3 de agosto de 2005, exp. 1909), ni se confunde bajo ningún respecto con el patrimonio autónomo, ostentando su propia personificación, singularidad e individuación normativa, patrimonio, habilidad dispositiva y responsabilidad.

Con este entendimiento, mutatis mutandis, el fiduciario no compromete su responsabilidad patrimonial directa y personal en la ejecución del negocio fiduciario por los actos, negocios y contratos de desarrollo, ejecución o aplicación del encargo, la cual recae directa y exclusivamente en el patrimonio autónomo.” (SFT)

Así las cosas, bajo la línea jurisprudencial que se expone, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia del 26 de agosto de 2014 con REF: 11001 31 03 026 2007 00227 01 resolvió conceder la falta de legitimación en la causa propuesta por la parte pasiva atendiendo a los preceptos dados con anterioridad por ésa corporación y como se evidencia en el análisis que se desprende:

*“(…) La sociedad demandada no podía serlo a partir de su propia conducta, en cuanto que la calidad de propietaria del predio, iterae, la ostenta, ciertamente, pero no porque el bien haga parte de su dominio de manera plena, sino formal, como profesional en asuntos de fiducia, encargada de cumplir un objetivo especial el inmueble. Por consiguiente, **resulta incuestionable que la única forma en que podía habersele vinculado, por resultar afectado uno o varios de los elementos transferidos bajo esa modalidad, debió ser, entonces, bajo la condición de vocera del mismo,** para luego de ello si entrar a definir el fondo del litigio atinente a si existía o no*

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

responsabilidad por los daños causados a los demandantes por los titulares de esa propiedad.” (SFT)

Esto es tan claro, que no se explica por qué la demanda se dirige en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha, por cuanto si lo que pretende el demandante es vincular a quien haya suscrito contratos de mejoramiento de vivienda en el Municipio de Itagüí (de lo cual se reitera el contrato objeto de ejecución aducido por la parte demandante no fue suscrito no por Alianza ni por el Patrimonio Autónomo Centro de Conveniencia Mediterráneo – Hoy fideicomiso Mixy Mall), debió vincular en la acción al Fideicomiso Vivienda Itagüí; inconsistencia que podría llevar al Despacho a incurrir en un grave error al tener como demandado a quien no es la parte obligada dentro del presunto asunto y a dictar una sentencia que a la luz del ordenamiento jurídico, no es procedente contra la sociedad Alianza Fiduciaria S.A.

Por consiguiente, ponemos en conocimiento de este Despacho que esta excepción ha sido declarada procedente en reiteradas decisiones judiciales en procesos en los cuales Alianza Fiduciaria S.A. ha sido demandada, para el efecto transcribimos cinco de las decisiones más recientes proferidas al respecto, las cuales se aportan como prueba:

1). Providencia de fecha 24 de marzo de 2017 notificada el 27 del mismo mes y año proferida por el Juzgado 49 Civil Municipal de Bogotá, al interior del Proceso ejecutivo de Conjunto Residencial Santa Ana de Chía en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00603, mediante la cual, se confirma por parte del Señor Juez que se incurre en error cuando la demanda se formula en contra de Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha y no como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo; el cual reiteramos, tiene plena capacidad para ser parte de conformidad con el Código General del Proceso, para el efecto nos permitimos transcribir un aparte de dicho pronunciamiento:

“En este orden de ideas, de lo indicado por la ley y la jurisprudencia reseñada en precedencia, sin mayores discernimientos observa el despacho que le asiste razón a la apoderada judicial de la parte demandada, pues es claro que la presente demanda no debió dirigirse en contra única y exclusivamente de ALIANZA FIDUCIARIA (sic) S.A., como sociedad, sino en su condición de vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, conforme lo establece el numeral 2 de nuestro estatuto procesal vigente.

Palmario es que el actor al incoar el libelo demandatorio, incurrió en un error sustancial y procedimental al dirigir la misma a quien no es la parte obligada dentro del presente asunto, pues se itera que Alianza Fiduciaria obra como vocera del fideicomiso Lote I-7 Santa Ana de Chía, más no directamente, por lo que no era dable

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

desde ningún punto demandarla, en el entendido que el patrimonio autónomo, como aquí acontece sólo será responsable por las obligaciones que se contraigan por el logro de la finalidad para la cual fue entregado en administración y nunca por las obligaciones derivadas del cumplimiento del objeto social de la empresa administradora ni por las que haya adquirido el fiduciante.

Por lo expuesto, la excepción previa de “falta de legitimación en la causa” e “inepta demanda”, planteada por el extremo demandado habrá de declararse fundada y en consecuencia se ordenará la terminación del proceso atendiendo en lo normado en el artículo 101 en concordancia con lo establecido en el numeral 3 del artículo 442 del CGP” (SFT).

2). Sentencia anticipada de fecha 15 de septiembre de 2017 notificada por estado del 18 del mismo mes del Juzgado Quinto Civil del Circuito de San José de Cúcuta al interior del proceso ejecutivo del Conjunto Residencial Riviera del Este Propiedad Horizontal en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2016-00146 en la cual señaló:

“Así las cosas, se concluye que al constituirse entre la Sociedad PROEZA CONSULTORE LIMITADA Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración, se creó el patrimonio autónomo que se denominó RIVIERA DEL ESTE, tal como se acredita con la escritura pública antes referida, por lo que al demandarse a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se concluye sin mayor hesitación que no era viable ejercerse la acción directamente contra esa entidad sino contra el patrimonio autónomo en sí representado por la mencionada fiduciaria, garantía esta del cumplimiento de las obligaciones que se llevaría a cabo en el desarrollo del objeto del contrato de fiducia, pues, al crearse este evidentemente la responsabilidad de la fiduciaria está limitada a los bienes que integran el mismo, por lo que en este sentido es conclusivo inferir que se (sic) si se tipifica la falta de legitimación por pasiva por parte de la citada fiduciaria y así habrá de declararse.

En ese orden de ideas, se puede concluir entonces que es procedente proferir sentencia anticipada declarando la falta de legitimación en la causa por pasiva, tal como se dispondrá en la parte resolutive de este proveído conforme lo prevé el numeral 3° del artículo 278 del Código General del Proceso, absteniéndose de realizar el estudio de los medios exceptivos enunciados en el recurso incoado por sustracción de materia, ordenando la terminación del proceso, el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y la consecuente condena en costas.” (Énfasis mío).

3). Sentencia anticipada de fecha 29 de agosto de 2018 notificada por estado del 30 del mismo mes y año proferida por el Juzgado Diecisiete Civil Municipal de Bogotá al

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

interior del proceso ejecutivo del Edificio Torre Verona P.H. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. con número de radicado 2017-00897, en la cual señaló:

“Por esta razón, habrá que entrar a estudiar e identificar la identidad del propietario para establecer si quien acá se ejecuta es el obligado o por el contrario no le asiste obligación alguna.

En este sentido, se pone en controversia por parte de los extremos del litigio la titularidad del bien, pues se debe establecer si el inmueble se encuentra en cabeza de Fiduciaria Alianza S.A. (sic) o de Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del fideicomiso.

Partamos entonces de concepto de Fiducia Mercantil estudiado en el artículo 1226 del Código de Comercio, el que lo establece como “un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o más bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario” (subrayado fuera del texto). En este sentido, celebrado dicho contrato el bien objeto del mismo, deja el patrimonio del primero para pasar al atributo del segundo como administrador.

Ahora bien, el descontento parte del hecho en que sostiene el ejecutante que al que se le transfiere el bien es a la sociedad que hizo parte del negocio, es decir a Alianza Fiduciaria como fiduciario y no a la figura de que aquel se desprende.

Entremos entonces a analizar el artículo 1227 ibídem: “Los bienes objeto de la fiducia no forman parte de la garantía general de los acreedores del fiduciario y sólo garantizan las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida” De manera que, la característica fundamental de éste negocio jurídico es que los bienes conforman un patrimonio autónomo del cual solo se puede disponer para llevar a cabo la finalidad encomendada, es decir, para cumplir el negocio fiduciario.

En consonancia, el numeral 4 del artículo 1234 de la misma codificación se le encomienda como deber del fiduciario: “llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente (...)”

Ahora bien, en marco de regulación de la Fiducia Mercantil, el decreto 2555 del 2010 en su artículo 2.5.2.1.1., señala que: “(...) los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionales

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia (...)" Lo que enseña que Alianza Fiduciaria realizó el negocio de Fiducia Mercantil, no es destinatario de la obligación por los conceptos que acá se ejecuta; por lo anterior únicamente atañe para la defensa de los intereses, es decir, para tener legitimación en la defensa del patrimonio autónomo.

Reforcemos las anteriores aseveraciones con lo preceptuado en el artículo 127 de la ley 1607 de 2012 que modificó el numeral 5 del artículo 102 del Estatuto Tributario de los Impuestos Administrados por la Dirección General de Impuestos Nacionales (Decreto 624 de 1989), en la que señala el deber de las sociedades fiduciarias en cumplir con las formalidades de los patrimonios autónomos que administren, asignando NIT diferente a los patrimonios autónomos administrados que identifican el fideicomiso que administran.

Por cuenta de la cadena normativa traída a colación se identifica plenamente en quien recae la obligación, que no es más que al Patrimonio Autónomo de la fiducia, y en el caso de marras en el folio de matrícula inmobiliaria 50C- 1446225 en complementación indica: "(...) FIDUCIARIA ALIANZA (sic) adquirió a título de fiducia mercantil irrevocable de CONSTRUCCIÓN TORCOROMA LTDA, GLORIA, LEONIDAS y MANUEL DE LA ROSA (...)"

Por último, recordemos que el Código General del Proceso señala expresamente quienes tiene capacidad para ser parte del proceso y por ello su artículo 53, determina: "(...) Podrán ser parte de un proceso: 1. Las personas naturales y jurídicas. 2. Los patrimonios autónomos. 3. El concebido, para la defensa de sus derechos. 4. Los demás que determine la ley (...)" (Subrayado fuera del texto), y en continuación del texto procesal el artículo 54 soporta: "(...) comparecencia al proceso (...) las personas jurídicas y los patrimonios autónomos comparecerán al proceso por medio de sus representantes, con arreglo a lo que disponga la Constitución, la ley o los estatutos. En el caso de los patrimonios autónomos constituidos a través de sociedades fiduciarias, comparecerán por medio del representante legal o apoderado de la respectiva sociedad fiduciaria, quien actuará como vocera (...)" (Énfasis mío).

Colorario de lo antes analizado, siendo el patrimonio autónomo a quien debió certificarse la obligación y por ende ejecutarse, le asiste prosperidad en el medio exceptivo alegado, por lo tanto, éste Despacho procede a dictar sentencia anticipada, en el sentido de encontrarse probada la carencia de legitimación en la causa,

Como quiera que se encuentra probada una de las excepciones planteadas por el recurrente, no se hace necesario resolver sobre otro medio exceptivo. (...)

RESUELVE:

PRIMERO: *Declara fundada la excepción previa denominada “falta de legitimación en la causa por pasiva”, argüida por la sociedad ejecutada. (Énfasis mío).*

SEGUNDO: *En consecuencia, de DECLARAR por terminado el proceso de la referencia, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente decisión.*

TERCERO: *ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que recaigan sobre los bienes de la parte pasiva. En caso de recaer embargo sobre los remanentes procédase conforme lo establecido el artículo 466 del C.G. del P. Ofíciase.*

CUARTO: *Condenar en costas de instancia a la parte ejecutante, fíjese la suma de \$400.000⁰⁰ M/cte., como agencias en derecho, Tásense y liquídense las mismas por Secretaría.”*

4. Sentencia anticipada de fecha 30 de octubre de 2018 notificada el 7 de noviembre de 2018 proferida por el Juzgado 4 Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, al interior del Proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual instaurado por Zamir Casalins Granados en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 2018-0095, en la cual señaló:

“Procede el despacho a dictar sentencia anticipada parcial por falta de legitimación en la causa por pasiva, ya que al excluir a ALIANZA FIDUCIARIA no hay lugar a resolver las excepciones previas propuestas por el apoderado de dicha sociedad.

Así mismo se aclara por parte de éste despacho judicial que la sentencia anticipada se dictará de forma escrita en atención a que el proceso referenciado no ha superado el etapa (sic) eminentemente escritural.

Bajo éste entendido, resulta pertinente citar la sentencia de 15 de agosto de 2017 proferida por la Corte Suprema de Justicia – Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente Luis Alonso Rico Puerta, la cual señala lo siguiente:

“De igual manera, cabe destacar que aunque la esquemática preponderantemente oral del nuevo ordenamiento procesal civil, supone por regla general una sentencia dictada de viva voz, es evidente que tal pauta admite numerosas excepciones, de las que es buen ejemplo la presente, donde la causal para proveer de fondo por anticipado se configuró cuando la serie no ha superado su fase escritural y la convocatoria a audiencia resulta inane.”

En relación con la FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA (sic) ha sido puntualizada por nuestra Honorable Corte Suprema de Justicia:

“La legitimación en la causa, o sea el interés directo, legítimo y actual del “titular de una determinada relación jurídica o estado jurídico” (U. Rocco. Tratado de derecho procesal civil, T. I, Parte general, 2ª reimpresión, Temis-Depalma, Bogotá, Buenos Aires, 1983, pp. 360), tiene sentado la reiterada jurisprudencia de la Sala, “es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, por cuanto alude a la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste” (Cas. Civ. sentencia de 14 de agosto de 1995 exp. 4268), en tanto, “según concepto de Chiovenda, acogido por la Corte, la “legitimatio ad causam” consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley concede la acción (legitimación activa) y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (legitimación pasiva). (Instituciones de Derecho Procesal Civil, I, 185)” (CXXXVIII, 364/65), por lo cual, “el juzgador debe verificar la legitimatio ad causam con independencia de la actividad de las partes y sujetos procesales al constituir una exigencia de la sentencia estimatoria o desestimatoria, según quien pretende y frente a quien se reclama el derecho sea o no titular” (Cas. Civ. sentencia de 1º de julio de 2008, (SC-061-2008), exp. 11001-3103-033-2001-06291-01).”

Se denomina legitimación en la causa la capacidad de poder ser parte en un proceso, es así como se habla de legitimación en la causa por pasiva para determinar quién es el demandado y de legitimación en la causa por activa con la finalidad de establecer quién es el que tiene la facultad de demandar.

En el asunto bajo estudio, se observa que por Escritura Pública No. 553 de fecha 14 de marzo de 2014, visible a folios 178 – 211 del expediente, se constituyó FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN en favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO denominado FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO, cuyo objeto es la constitución de un patrimonio autónomo para que la fiduciaria como su vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración de dicho contrato y adelantar las gestiones establecidas en éste contrato y en instrucciones que por escrito le imparta el fideicomitente.

El despacho observa que el fideicomiso DANTE STIL NOVO tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA DEL PATRIMONIO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO permita el desarrollo de un proyecto inmobiliario denominado DANTE STIL NOVO, consecuentemente para la puesta en marcha de dicho proyecto inmobiliario se suscribió entre el demandante señor ZAMIR CASALINS GRANADOS y el FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO representado legalmente por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como VOCERA

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

DEL PARIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO DANTE STIL NOVO y no a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. cuestión que evidencia una falta de legitimación en la causa por pasiva. (SFT).

5. Sentencia anticipada de fecha 20 de diciembre de 2018 notificada en estrados sin que se hubiera presentado recurso alguno en contra de la decisión, proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, al interior de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por la sociedad A.P. de Colombia & Cía S.C.A. en contra de Alianza Fiduciaria S.A. y Otros, con número de radicado 18-99802, en la cual señaló:

“Así las cosas, en mérito de lo anterior, la Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de las facultades jurisdiccionales conferidas por la Ley 1480 de 2011 y el artículo 24 del Código General del Proceso, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE,

PRIMERO: Declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Negar las pretensiones incoadas en la demanda.

TERCERO: Archívese las presente diligencias

CUARTO: Sin condena en costas por no aparecer causadas.

QUINTO: La anterior decisión se notifica por estrados a las partes.

Sin recursos frente a la presente decisión.
(...) (SFT)

Así las cosas, es evidente que Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad propiamente dicha no es la titular del inmueble identificado con M.I. 01N-5063752 y por lo tanto, no es la llamada a ser parte dentro del proceso, lo que podría derivar claramente de continuarse con la vinculación de la entidad fiduciaria en una falta de legitimación en la causa por pasiva.

Se deja entonces claro dentro de los argumentos presentados las razones por las cuales se solicita al AD QUO.

www.alianza.com.co

En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr José Guillermo Peña Correo Electrónico: defensoralianza@pgabogados.com - Teléfono: +57 (1) 2131370 - +57 (1) 2156328 - Fax +57 (1) 2130495 - Dirección: AV 19 No 114 - 09 Oficina 502, Bogotá.

Reponer el AUTO INTERLOCUTORIO No. 264 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020 en el sentido de desvincular a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en nombre propio y llamar al fideicomiso CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO (Hoy Fideicomiso Mixy Mall), siendo entonces la anterior, la solicitud presentada en el presente recurso.

Para el efecto, presento ante su Despacho los siguientes:

ANEXOS:

1. ANEXO 1. Certificado de Existencia y representación la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. ANEXO 2. Rut de los Fideicomisos 830053812-2.
3. ANEXO 3. Rut de la fiduciaria 860531315-3.
4. ANEXO 4. Certificado de existencia y representación de la compañía expedido por la cámara de comercio de Bogotá donde se especifica su objeto social.
5. ANEXO 5. Constancia notificación por aviso SIGED M1074149
6. ANEXO 6: Otrosí integral al contrato de fiducia CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO, donde cambia su denominación a MIXY MALL (Parte 1)
7. ANEXO 7: Otrosí integral al contrato de fiducia CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO, donde cambia su denominación a MIXY MALL (Parte 2)

Atentamente,

JOHN JAIRO CÁRDENAS ORTIZ
C.C. 1.128.283.995 de Medellín.
T.P. 314.613 del C.S. de la Judicatura
R.L. PARA ASUNTOS JUDICIALES
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1351729162706854

Generado el 17 de septiembre de 2020 a las 06:50:47

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE)., bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad, tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1351729162706854

Generado el 17 de septiembre de 2020 a las 06:50:47

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores.

(d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento.

(e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto.

(f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria.

(g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto.

(h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad.

(i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias.

(j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario.

(k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente.

(l) Requerir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones.

(m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad;

(n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades.

(o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta.

PRESIDENTE Y FUNCIONES. La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes:

(a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional.

(b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos.

(c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades.

(d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva.

(e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social.

(f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal.

(g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales.

(h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades.

(i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva.

(j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales.

(k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad.

(l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad.

(m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos.

(n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero.

(o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar.

(p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente.

(q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1351729162706854

Generado el 17 de septiembre de 2020 a las 06:50:47

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johanna Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Ronald Andrade Yances Fecha de inicio del cargo: 07/11/2019	CC - 73162557	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
José Manuel Ballesteros Ospina Fecha de inicio del cargo: 26/01/2017	CC - 79386114	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 26/12/2018	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1351729162706854

Generado el 17 de septiembre de 2020 a las 06:50:47

**ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN ACTUAL DE LA ENTIDAD
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN**

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Ana María Bonilla Granada Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 1130604682	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Edgar Andrés Mina Mina Fecha de inicio del cargo: 01/06/2020	CC - 1062300415	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

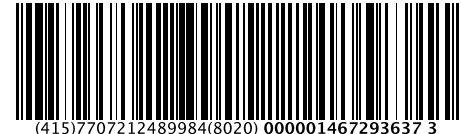
"De conformidad con el artículo 12 del Decreto 2150 de 1995, la firma mecánica que aparece en este texto tiene plena validez para todos los efectos legales."



Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672936373



(415)7707212489984(8020) 000001467293637 3

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 3 0 0 5 3 8 1 2 - 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

65. Fondos

2

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados

67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase:	0 5	0 5	82. Nacional: 1 0 0 %
72. Número:	5 4 5	1 4 3 6	83. Nacional público: 1 0 0 %
73. Fecha:	1 9 8 6 0 2 1 1	2 0 0 0 0 3 0 2	84. Nacional privado: 0 %
74. Número de Notaría:	1 0	6	85. Extranjero: 0 %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público: 0 %
76. Fecha de registro:	1 9 8 6 0 2 1 1	2 0 0 0 0 3 0 2	87. Extranjero privado: 0 %
77. No. Matrícula mercantil:	0 0 2 6 0 7 5 8	0 0 2 6 0 7 5 8	
78. Departamento:	7 6	1 1	
79. Ciudad/Municipio:	0 0 1	0 0 1	
Vigencia:			
80. Desde:	1 9 8 6 0 2 1 1	Año Mes Día	
81. Hasta:	2 0 2 0 0 3 1 0	Año Mes Día	

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control:

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	4 7	2 0 1 0 1 1 0 2	
2		Año Mes Día	
3		Año Mes Día	
4		Año Mes Día	
5		Año Mes Día	

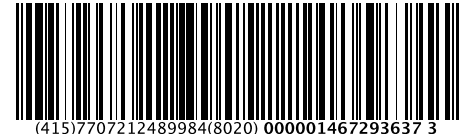
Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV.
			-
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País:	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672936373



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Representación

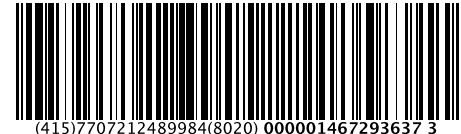
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 1 2 4
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 7 9 3 5 3 6 3 8
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido MARTINEZ	105. Segundo apellido GARCIA
106. Primer nombre GUSTAVO	107. Otros nombres ADOLFO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 7 0 1 2 6
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 7 9 3 8 6 1 1 4
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido BALLESTEROS	105. Segundo apellido OSPINA
106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres MANUEL
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 3 0 3 2 1
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 2 2 4 7 9 1 0 0
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido ALGARIN	105. Segundo apellido LADRON DE GUEVARA
106. Primer nombre PEGGY	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 8 1 1 2 0
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 7 9 7 8 9 1 7 5
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido HERNANDEZ	105. Segundo apellido CUELLAR
106. Primer nombre CAMILO	107. Otros nombres ANDRES
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 3 2 5
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	101. Número de identificación: 7 9 6 9 1 1 2 0
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido PEREZ	105. Segundo apellido SANDOVAL
106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres RICARDO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672936373



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 3 0 0 5 3 8 1 2 - 2 6. DV 2 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

Representación

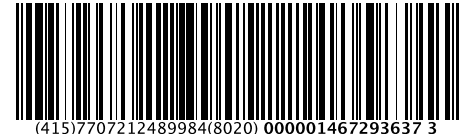
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 7 2 5
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	101. Número de identificación: 5 2 4 9 3 3 5 9
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido GONZALEZ	105. Segundo apellido PLAZAS
106. Primer nombre JOHANNA	107. Otros nombres ANDREA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 4 0 8 2 8
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	101. Número de identificación: 9 3 3 8 9 3 8 2
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido SCHWITZER	105. Segundo apellido SABOGAL
106. Primer nombre FRANCISCO	107. Otros nombres JOSE
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 2 0
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	101. Número de identificación: 1 6 6 5 7 1 6 9
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido OCAMPO	105. Segundo apellido HERNANDEZ
106. Primer nombre FELIPE	107. Otros nombres ALFONSO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 2 4
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	101. Número de identificación: 1 6 6 9 6 1 7 3
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido CABALLERO	105. Segundo apellido LOAIZA
106. Primer nombre DIEGO	107. Otros nombres ALFONSO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	101. Número de identificación: 4 3 7 3 3 0 4 3
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido POSADA	105. Segundo apellido MEJIA
106. Primer nombre CATALINA	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672936373



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Representación

1	98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
	100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 3 1 9 6 0 9 0 8
	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
	104. Primer apellido AGUIRRE	105. Segundo apellido SARRIA
2	106. Primer nombre ANDREA	107. Otros nombres ISABEL
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
	110. Razón social representante legal	
	98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 0 0 3 1 7
3	100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 1 9 3 7 7 2 6 4
	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
	104. Primer apellido MAYOR	105. Segundo apellido ROMERO
	106. Primer nombre JAIME	107. Otros nombres ERNESTO
4	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
	110. Razón social representante legal	
	98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación:
	100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
5	102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
	104. Primer apellido	105. Segundo apellido
	106. Primer nombre	107. Otros nombres
	108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal		

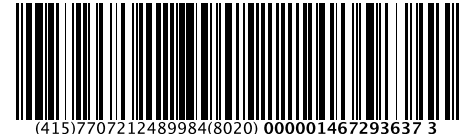
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14672936373



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 3 0 0 5 3 8 1 2

6. DV

- 2

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Revisor Fiscal y Contador

Revisor Fiscal Principal

124. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	125. Número de identificación: 5 3 1 6 6 7 5 1	126. DV -	127. Número de tarjeta profesional: 1 5 1 4 5 6 T
128. Primer apellido VALDERRAMA	129. Segundo apellido TAPIERO	130. Primer nombre NATALIA	131. Otros nombres ANDREA
132. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 9 4 3 0 4 8	133. DV -	134. Sociedad o firma designada: PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
135. Fecha de nombramiento 2 0 1 8 0 5 2 2			

Revisor Fiscal Suplente

136. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	137. Número de identificación: 1 0 1 4 2 0 3 8 3 3	138. DV -	139. Número de tarjeta profesional: 1 9 8 6 6 6 T
140. Primer apellido SALAZAR	141. Segundo apellido NARVAEZ	142. Primer nombre STEFANY	143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 9 4 3 0 4 8	145. DV -	146. Sociedad o firma designada: PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
147. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 0 9 1 6			

Contador

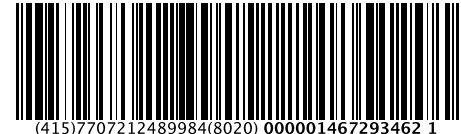
148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150. DV -	151. Número de tarjeta profesional:
152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV -	158. Sociedad o firma designada:	
159. Fecha de nombramiento Año Mes Día			

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672934621



(415)7707212489984(8020) 000001467293462 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Características y formas de las organizaciones

62. Naturaleza

2

63. Formas asociativas

3

65. Fondos

66. Cooperativas

68. Sin personería jurídica

69. Otras organizaciones no clasificadas

64. Entidades o institutos de derecho público de orden nacional, departamental, municipal y descentralizados
67. Sociedades y organismos extranjeros

70. Beneficio

1

Constitución, Registro y Última Reforma

Composición del Capital

Documento	1. Constitución	2. Reforma	
71. Clase:	0 5	0 5	82. Nacional: 1 0 0 %
72. Número:	5 4 5	6 2 5 7	83. Nacional público: 0 %
73. Fecha:	1 9 8 6 1 1 1 1	2 0 1 1 1 1 1 5	84. Nacional privado: 1 0 0 %
74. Número de Notaría:	1 0	4 2	85. Extranjero: 0 %
75. Entidad de registro	0 3	0 3	86. Extranjero público: 0 %
76. Fecha de registro:	1 9 8 6 1 1 1 1	2 0 1 1 1 1 1 5	87. Extranjero privado: 0 %
77. No. Matrícula mercantil:	0 0 2 6 0 7 5 8	0 0 2 6 0 7 5 8	
78. Departamento:	7 6	1 1	
79. Ciudad/Municipio:	0 0 1	0 0 1	
Vigencia:			
80. Desde:	1 9 8 6 1 1 1 1	2 0 1 1 1 1 1 5	
81. Hasta:	2 0 2 0 1 1 1 0	2 0 2 0 1 1 1 0	

Entidad de vigilancia y control

88. Entidad de vigilancia y control:

Superintendencia Financiera

1

Estado y Beneficio

Item	89. Estado actual:	90. Fecha cambio de estado:	91. Número de Identificación Tributaria (NIT):
1	7 9	2 0 1 5 0 1 0 1	
2		Año Mes Día	
3		Año Mes Día	
4		Año Mes Día	
5		Año Mes Día	

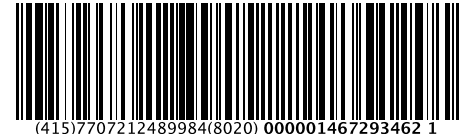
Vinculación económica

93. Vinculación económica	94. Nombre del grupo económico y/o empresarial	95. Número de Identificación Tributaria (NIT) de la Matriz o Controlante:	96. DV.
1	COMPAÑIAS DELIMA S.A.		-
97. Nombre o razón social de la matriz o controlante			
ORGANIZACION DELIMA S A			
170. Número de identificación tributaria otorgado en el exterior	171. País:	172. Número de identificación tributaria sociedad o natural del exterior con EP	
173. Nombre o razón social de la sociedad o natural del exterior con EP			

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672934621



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): **8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3** 6. DV **3** 12. Dirección seccional **Impuestos de Grandes Contribuyentes** 14. Buzón electrónico **3 1**

Representación

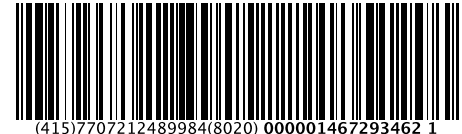
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 7 0 1 2 6
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 7 9 3 8 6 1 1 4
102. DV 1 3	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido BALLESTEROS	105. Segundo apellido OSPINA
106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres MANUEL
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV -
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 1 9 3 7 7 2 6 4
102. DV 1 3	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido MAYOR	105. Segundo apellido ROMERO
106. Primer nombre JAIME	107. Otros nombres ERNESTO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV -
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 3 1 9 6 0 9 0 8
102. DV 1 3	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido AGUIRRE	105. Segundo apellido SARRIA
106. Primer nombre ANDREA	107. Otros nombres ISABEL
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV -
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 1 7
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 4 3 7 3 3 0 4 3
102. DV 1 3	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido POSADA	105. Segundo apellido MEJIA
106. Primer nombre CATALINA	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV -
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 1 2 4
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	101. Número de identificación: 7 9 3 5 3 6 3 8
102. DV 1 3	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido MARTINEZ	105. Segundo apellido GARCIA
106. Primer nombre GUSTAVO	107. Otros nombres ADOLFO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV -
110. Razón social representante legal	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672934621



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Representación

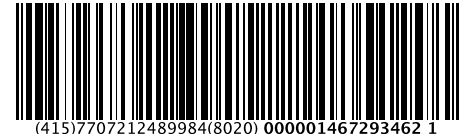
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 7 2 5
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 5 2 4 9 3 3 5 9
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido GONZALEZ	105. Segundo apellido PLAZAS
106. Primer nombre JOHANNA	107. Otros nombres ANDREA
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 9 0 4 2 5
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 7 9 6 9 1 1 2 0
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido PEREZ	105. Segundo apellido SANDOVAL
106. Primer nombre JOSE	107. Otros nombres RICARDO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL PRIN	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 8 1 1 0 8
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 7 9 7 8 9 1 7 5
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido HERNANDEZ	105. Segundo apellido CUELLAR
106. Primer nombre CAMILO	107. Otros nombres ANDRES
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 4 0 8 2 8
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 9 3 3 8 9 3 8 2
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido SCHWITZER	105. Segundo apellido SABOGAL
106. Primer nombre FRANCISCO	107. Otros nombres JOSE
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 3 0 3 2 1
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	101. Número de identificación: 2 2 4 7 9 1 0 0
102. DV	103. Número de tarjeta profesional:
104. Primer apellido ALGARIN	105. Segundo apellido LADRON DE GUEVARA
106. Primer nombre PEGGY	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672934621



(415)7707212489984(8020) 000001467293462 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3 6. DV 3 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

Representación

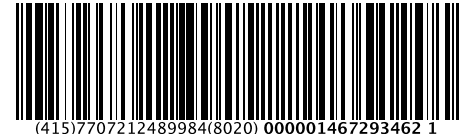
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 1 0 2 0
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 1 6 6 5 7 1 6 9
102. DV 103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido OCAMPO	105. Segundo apellido HERNANDEZ
106. Primer nombre FELIPE	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación: REPRS LEGAL SUPL	99. Fecha inicio ejercicio representación: 2 0 1 1 0 3 2 4
100. Tipo de documento: Cédula de Ciudadan	101. Número de identificación: 1 6 6 9 6 1 7 3
102. DV 103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido CABALLERO	105. Segundo apellido LOAIZA
106. Primer nombre DIEGO	107. Otros nombres ALFONSO
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV 103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV 103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	
98. Representación:	99. Fecha inicio ejercicio representación: Año Mes Día
100. Tipo de documento:	101. Número de identificación:
102. DV 103. Número de tarjeta profesional:	
104. Primer apellido	105. Segundo apellido
106. Primer nombre	107. Otros nombres
108. Número de Identificación Tributaria (NIT):	109. DV
110. Razón social representante legal	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672934621



5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3 6. DV 12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes 14. Buzón electrónico 3 1

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	112. Número de identificación: 8 0 4 1 8 4 3 8	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido SALGAR	116. Segundo apellido HURTADO	117. Primer nombre JOSE	118. Otros nombres MAURICIO	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
111. Tipo de documento: Cédula de Extranje	112. Número de identificación: 4 1 4 5 3 5	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido RIBEIRO	116. Segundo apellido	117. Primer nombre LUIZ	118. Otros nombres OTAVIO	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	112. Número de identificación: 9 4 4 0 0 5 8 7	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido VELASCO	116. Segundo apellido JURI	117. Primer nombre FUAD	118. Otros nombres AURELIO	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	112. Número de identificación: 1 6 7 4 8 5 7 6	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido PIEDRAHITA	116. Segundo apellido TELLO	117. Primer nombre JOSE	118. Otros nombres ALEJANDRO	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	112. Número de identificación: 2 4 1 2 8 1 5	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
115. Primer apellido DE LIMA	116. Segundo apellido LE FRANC	117. Primer nombre ERNESTO	118. Otros nombres	
119. Razón social				
120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	

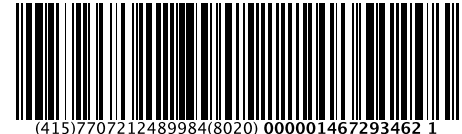
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14672934621



(415)7707212489984(8020) 000001467293462 1

5. Número de Identificación Tributaria (NIT): 8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3	6. DV 3	12. Dirección seccional Impuestos de Grandes Contribuyentes	14. Buzón electrónico 3 1
--	------------	--	------------------------------

Socios y/o Miembros de Juntas Directivas, Consorcios, Uniones Temporales

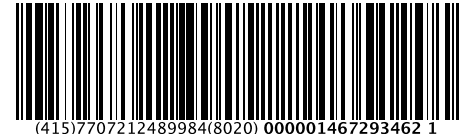
1	111. Tipo de documento: Cédula de Ciudadana	112. Número de identificación: 1 7 0 3 2 0 2 1	113. DV -	114. Nacionalidad: COLOMBIA	1 6 9
	115. Primer apellido URIBE	116. Segundo apellido ECHAVARRIA	117. Primer nombre JORGE	118. Otros nombres ALBERTO	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: 2 0 1 4 0 7 1 8	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
2	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
3	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
4	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	
5	111. Tipo de documento:	112. Número de identificación:	113. DV -	114. Nacionalidad:	
	115. Primer apellido	116. Segundo apellido	117. Primer nombre	118. Otros nombres	
	119. Razón social				
	120. Valor capital del socio:	121. % Participación:	122. Fecha de ingreso: AAAA MM DD	123. Fecha de retiro: Año Mes Día	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN

4. Número de formulario

14672934621



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Revisor Fiscal y Contador

Revisor Fiscal Principal

124. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	125. Número de identificación: 5 3 1 6 6 7 5 1	126. DV -	127. Número de tarjeta profesional: 1 5 1 4 5 6 T
128. Primer apellido VALDERRAMA	129. Segundo apellido TAPIERO	130. Primer nombre NATALIA	131. Otros nombres ANDREA
132. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 9 4 3 0 4 8 - 4	133. DV 4	134. Sociedad o firma designada: PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
135. Fecha de nombramiento 2 0 1 8 0 5 2 2			

Revisor Fiscal Suplente

136. Tipo de documento: Cédula de Ciudadanía	137. Número de identificación: 1 0 1 4 2 0 3 8 3 3	138. DV -	139. Número de tarjeta profesional: 1 9 8 6 6 6 T
140. Primer apellido SALAZAR	141. Segundo apellido NARVAEZ	142. Primer nombre STEFANY	143. Otros nombres
144. Número de Identificación Tributaria (NIT): 9 0 0 9 4 3 0 4 8 - 4	145. DV 4	146. Sociedad o firma designada: PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	
147. Fecha de nombramiento 2 0 1 9 0 9 1 6			

Contador

148. Tipo de documento:	149. Número de identificación:	150. DV -	151. Número de tarjeta profesional:
152. Primer apellido	153. Segundo apellido	154. Primer nombre	155. Otros nombres
156. Número de Identificación Tributaria (NIT):	157. DV	158. Sociedad o firma designada:	
159. Fecha de nombramiento Año Mes Día			

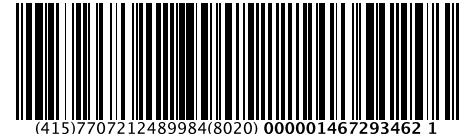
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14672934621



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento: Sucursal	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f	162. Nombre del establecimiento: ALIANZA FIDUCIARIA	163. Departamento: Valle del Cauca	164. Ciudad/Municipio: Cali	165. Dirección: CR 2 7 OESTE 130	166. Número de matrícula mercantil: 2 6 6 6 3 8 - 2	167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 8 0 9 1 0	168. Teléfono: 5 2 4 0 6 5 9	169. Fecha de cierre AAAA MM DD
160. Tipo de establecimiento: Sucursal	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f	162. Nombre del establecimiento: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	163. Departamento: Antioquia	164. Ciudad/Municipio: Medellin	165. Dirección: CR 43 A 14 57 P 7 ED SAN FRANCISCO	166. Número de matrícula mercantil: 2 1 - 2 2 5 6 - 5 5	167. Fecha de la matrícula mercantil: 1 9 9 8 0 9 1 0	168. Teléfono: 5 4 0 2 0 0 0	169. Fecha de cierre AAAA MM DD
160. Tipo de establecimiento: Sucursal	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f	162. Nombre del establecimiento: ALIANZA FIDUCIARIA S A	163. Departamento: Atlántico	164. Ciudad/Municipio: Barranquilla	165. Dirección: CL 77 B 57 103 ED GREEN TOWERS P P 1 LC 2	166. Número de matrícula mercantil: 4 1 5 7 5 7	167. Fecha de la matrícula mercantil: 2 0 0 6 0 7 1 7	168. Teléfono: 3 4 5 6 4 0 9	169. Fecha de cierre AAAA MM DD

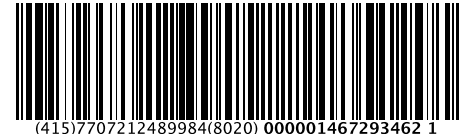
Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

Espacio reservado para la DIAN



4. Número de formulario

14672934621



5. Número de Identificación Tributaria (NIT):

8 6 0 5 3 1 3 1 5 - 3

6. DV

12. Dirección seccional

Impuestos de Grandes Contribuyentes

14. Buzón electrónico

3 1

Establecimientos, agencias, sucursales, oficinas, sedes o negocios entre otros

160. Tipo de establecimiento: Sucursal	161. Actividad económica: Fideicomisos, fondos y entidades f	
1 0	6 4 3 1	
162. Nombre del establecimiento: ALIANZA FIDUCIARIA S A		
163. Departamento: Caldas	164. Ciudad/Municipio: Manizales	
1 7	0 0 1	
165. Dirección: CR 23 63 15 OF 604 ED CASTILLO		
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil:	
0 0 1 2 1 2 0 3	2 0 0 7 0 2 0 8	
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre	
8 8 5 0 1 3 8	AAAA MM DD	
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:	
165. Dirección:		
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil;	
	AAAA MM DD	
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre	
	AAAA MM DD	
160. Tipo de establecimiento:	161. Actividad económica:	
162. Nombre del establecimiento:		
163. Departamento:	164. Ciudad/Municipio:	
165. Dirección:		
166. Número de matrícula mercantil:	167. Fecha de la matrícula mercantil;	
	AAAA MM DD	
168. Teléfono:	169. Fecha de cierre	
	AAAA MM DD	

Colombia, un compromiso que no podemos evadir.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860.531.315-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 25 de junio de 2020

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 15 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Que por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA:

Que por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de Santa Fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambio su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Que mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decreto la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

CERTIFICA:

Que mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Vigencia: Que la sociedad no se halla disuelta. Duración hasta el 21 de marzo de 2118.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20**

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (a) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (b) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (c) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (d) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (e) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (f) Formar parte de otras sociedades que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (g) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (h) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (i) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (j) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (k) Crear sinergias con compañías relacionadas. (l) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20**

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Capital:**** Capital Autorizado ****

Valor : \$7,120,000,000.00
No. de acciones : 142,400,000.00
Valor nominal : \$50.00

**** Capital Suscrito ****

Valor : \$6,193,366,700.00
No. de acciones : 123,867,334.00
Valor nominal : \$50.00

**** Capital Pagado ****

Valor : \$6,193,366,700.00
No. de acciones : 123,867,334.00
Valor nominal : \$50.00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****** Junta Directiva: Principal (es) ****

Que por Acta no. 84 de Asamblea de Accionistas del 11 de junio de 2019, inscrita el 26 de julio de 2019 bajo el número 02490437 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
De Lima Lefranc Ernesto	C.C. 000000002412815
SEGUNDO RENGLON	
De Lima Bohmer Ernesto	C.C. 000000016820469
TERCER RENGLON	
Obregon Trujillo Ricardo Emilio	C.C. 000000008280722
CUARTO RENGLON	
Bascur Middleton Enrique Alberto	P.P. 000000561406756
QUINTO RENGLON	
Pallordet Juan Pablo	P.P. 000000545591697
SEXTO RENGLON	
Velasco Juri Fuad Aurelio	C.C. 000000094400587

**** Junta Directiva: Suplente (s) ****

Que por Acta no. 84 de Asamblea de Accionistas del 11 de junio de 2019, inscrita el 26 de julio de 2019 bajo el número 02490437 del

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
PRIMER RENGLON	
Piedrahita Plata Pedro Jose	C.C. 000000006052471
SEGUNDO RENGLON	
De Lima Bohmer Ricardo	C.C. 000000016639057
TERCER RENGLON	
Pearl Gonzalez Frank Joseph	C.C. 000000079154150
CUARTO RENGLON	
SIN DESIGNACION	*****
QUINTO RENGLON	
SIN DESIGNACION	*****
SEXTO RENGLON	
Echavarria Soto Emilio Ramon	C.C. 000000070070308

REVISORES FISCALES

** Revisor Fiscal **

Que por Documento Privado no. sin num de Revisor Fiscal del 1 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el número 02506183 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PRINCIPAL	
Valderrama Tapiero Natalia Andrea	C.C. 000000053166751
REVISOR FISCAL SUPLENTE	
Salazar Narvaez Stefany	C.C. 000001014203833

Que por Acta no. 82 de Asamblea de Accionistas del 29 de marzo de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el número 02506182 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA	
PWC CONTADORES Y AUDITORES LTDA	N.I.T. 000009009430484

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
545	11-11-1.986	10A. CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992	NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992	NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992	NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992	NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993	NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993	NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994	NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994	NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995	NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996	NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997	NO.575.377

Reformas:

Documento	No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
0003559	1997/06/17	Notaría	6	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	Notaría	6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	Notaría	6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	Notaría	6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	Notaría	6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	Notaría	6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	Notaría	25	2002/04/24	00823916
2002/06/28	Revisor	Fiscal	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	Notaría	35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	Notaría	35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	Notaría	35	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	Notaría	72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	Notaría	72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	Notaría	35	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	Notaría	35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	Notaría	42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	Notaría	42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	Revisor	Fiscal	2013/12/26	01793200
3981	2013/12/23	Notaría	42	2014/01/02	01795334
979	2014/05/06	Notaría	42	2014/05/15	01834978
1785	2014/07/28	Notaría	42	2014/07/30	01855845
3376	2014/12/30	Notaría	42	2015/01/07	01901553
0805	2015/04/28	Notaría	42	2015/05/08	01937628
1423	2015/07/06	Notaría	42	2015/07/09	01955329
1170	2016/06/13	Notaría	42	2016/06/15	02113174
sinum	2018/06/26	Revisor	Fiscal	2018/07/09	02355675
2938	2018/12/28	Notaría	42	2019/01/10	02412352

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

0503 2019/03/21 Notaría 42 2019/03/30 02442181**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Que por Documento Privado no. sinnum de Representante Legal del 11 de enero de 2019, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A PERO PODRA IGUALMENTE DENOMINARSE ALIANZA VALORES S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

CERTIFICAS ESPECIALES

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20**

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

CERTIFICA:

Que por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

CERTIFICA:

Que por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el registro no. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

INSCRIPCIÓN DE PAGINA WEB

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827632 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827634 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20**

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827635 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

Que para efectos de lo previsto en el artículo 91 de la Ley 633 de 2000, mediante comunicación del 9 de mayo de 2002 inscrita el 20 de mayo de 2002 bajo el número 00827636 del libro IX, se reportó la(s) página (s) web o sitio (s) de internet:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:

Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 3 de julio de 2020.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

TAMAÑO EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 249,477,533,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la
sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y
cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

[illegible]

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2020 Hora: 09:28:20**

Recibo No. AB20094629

Valor: \$ 6,100

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B20094629706E3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.





JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO MEDELLÍN
NOTIFICACIÓN POR AVISO

No. Consecutivo

Señor(a): REPRESENTANTE LEGAL
Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Dirección: CARRERA 43ª No. 14-57
EDIFICIO SAN FRANCISCO PISO 7º
Ciudad: MEDELLÍN – ANTIOQUIA

Fecha:

DD MM AA

Servicio Postal Autorizado

Nº De Radicación del Proceso	Clase del Proceso	Fecha de Providencia
2017-00475	Verbal	03/10/2017 y 27/02/2020

Demandante	JUÁN GUILLERMO PARRA MONSALVE
Demandado	PASEO COMERCIAL MEDITERRÁNEO P.H

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada 03/10/2017 y 27/02/2020 mediante la cual se profiere **Auto admisorio de la demanda en el indicado proceso y auto que ordena integrar contradictorio.**

Se le advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la **FECHA DE ENTREGA** de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS usted dispone de tres (3) días para retirarlas de este Despacho Judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Se anexa copia informal de: **AUTOS A NOTIFICAR**

Dirección del despacho judicial:

Empleado responsable

Firma y Sello

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01

DIRECCIÓN DEL JUZGADO: CARRERA 50 # 54-23 Piso cuarto Edificio MARISCAL SUCRE, MEDELLÍN

Acuerdo 2255 de 2003
NP-0

Formulario de notificación por aviso. Incluye campos para: Tipo de notificación (Notificación, Citación a diligencia, Otros Documentos Legales), Fecha de entrega, y una sección para anexos. El formulario está diseñado para ser llenado por el funcionario judicial responsable de la notificación.

Formulario de notificación por aviso. Incluye campos para: Tipo de notificación (Notificación, Citación a diligencia, Otros Documentos Legales), Fecha de entrega, y una sección para anexos. El formulario está diseñado para ser llenado por el funcionario judicial responsable de la notificación.

Alianza
21/09/2020 09:29:05 a.m. (E) M1074149
Destinatario BIBIANA PATRICIA ARENAS SANCHEZ
Remitente MIGUELA ANGEL GRANDA LOPEZ



352

JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, veintisiete (27) de febrero de dos mil veinte (2020)

Radicado n°	05001 31 03 006 - 2017 - 00475 - 00
Proceso	Verbal
Demandante	Juan Guillermo Parra Monsalve
Demandada	Paseo Comercial Mediterráneo P.H.
Auto Int.	264 de 2020
Asunto	Ordena Integrar contradictorio

Estando el proceso en secretaría, pendiente de la realización de la audiencia de que trata el artículo 372 del C. G. del P., prevista para el próximo viernes 17 de abril de 2020, una vez realizado un estudio integral de la demanda, este funcionario judicial observa que es preciso integrar unas entidades de orden privado a la parte pasiva, debido a la existencia de una relación contractual que les genera un interés sustancial directo con la propiedad horizontal demandada, como posible generadora de los hechos dañosos narrados en la demanda. Veamos por qué:

1. Enseñan las normas del Código General del Proceso, artículo 61, que existen procesos en los cuales no puede adoptarse una decisión definitiva sin que se hallen presentes todas las personas que, de acuerdo con la ley y el principio del debido proceso, deban estar presentes en el pleito, puesto que lo decidido comprenderá y obligará a todos aquellos que hacen parte de una misma relación jurídica sustancial. La jurisprudencia nacional, tiene sentado que existe litisconsorcio necesario cuando la situación jurídica sustancial o las peticiones del libelo no pueden ser materia de decisión eficaz, se itera, si en el respectivo proceso no se congregan todos los litisconsortes, caso que se da cuando dicha relación, por su propia índole o mandato de la ley, es de tal entidad que para recibir pronunciamiento de fondo requiere la obligada presencia de todos. Del tema ha enseñado la Corte, en añeja jurisprudencia, así:

"(...) surge esta última clase de litisconsorcio cuando sea preciso que recaiga una resolución jurisdiccional uniforme para todos los litisconsortes y, por lo tanto, la presencia de todos aparezca de evidente necesidad en el proceso para hacer posible el juzgamiento de fondo sobre la demanda entablada, configurándose así un supuesto de legitimación forzosamente conjunta respecto de los titulares de la relación jurídica controvertida en juicio, supuesto éste acerca de cuya razón debe ser y del tratamiento que por ende es propio, se tiene dicho lo siguiente: "La figura procesal del litisconsorcio necesario surge cuando la relación de derecho sustancial, sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos. En tal hipótesis, por consiguiente, un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad de la relación no puede proceder con la intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquella, sino necesariamente con la de todos. Sólo estando presente en el respectivo juicio la totalidad de los sujetos activos y pasivos de la relación sustancial, queda debida e integralmente constituida desde el punto de vista subjetivo la relación jurídico-procesal, y por lo tanto sólo cuando las cosas son así podrá el juez hacer el pronunciamiento de fondo demandado. En caso contrario, deberá limitarse a proferir fallo inhibitorio" (Corte Suprema de la Justicia -Sala de Casación Civil, G.J Ts CXXXIV, pág. 170, y CLXXX, pág. 381).

2. Para el caso, la demanda hace referencia a los actos perturbatorios que ejerció presuntamente la propiedad horizontal

Centro de Solución	
El documento que compone el presente envío fue entregado con el prestatario en el momento de la entrega de la demanda.	
El interesado debe entregar la demanda y respuesta a la SERVICIO DE MEDIACIÓN VEREDAL para la información contenida en los documentos que componen la demanda.	
No.	
Tipo	# Folios # Anexos
☐ Notificaciones	
☐ Citaciones a diligencias verbales	
☐ Otros Datos Legales	

demandada, Pasco Comercial Mediterráneo P.H., frente al establecimiento de comercio de propiedad aparente de los demandantes, conforme a lo cual se habría generado una posible responsabilidad civil que la parte actora prefiere como del orden extracontractual, sin embargo, se observa que, con base en la situación fáctica que expone el demandante, que supuestamente la administración de la propiedad horizontal, habría transferido la propiedad de los locales comerciales, a través de encargo fiduciario a la sociedad denominada Alianza Fiduciaria S.A., la que a su vez, aparentemente encargo a la sociedad ENTORNA S.A.S., para gestionar los trámites necesarios para lograr la cesión de los contratos de arrendamiento sobre los locales, incluyendo el local donde funcionaba el establecimiento KRONOS CAFE INTERNET PAPELERÍA.

3. Según lo señala entonces la parte demandante, a partir del hecho quinto de la demanda, que posiblemente todos los intervinientes en esta presunta triangulación contractual, habrían sido quienes, con el fin de obtener una licencia de construcción y para la realización de las obras respectivas, habrían generado los supuestos actos perturbadores en las zonas comunes, que posiblemente crearon en la clientela, la creencia que los establecimientos o locales no se encontraban abiertos al público.

Acorde a lo enunciado, se hace indispensable para el Despacho aclarar y/o conocer la calidad jurídica en que actuaba quien presuntamente adoptó y ejecutó las decisiones sobre las zonas comunes que presuntamente habrían generado esas perturbaciones a que aluden los comerciantes demandantes, y eso solo es posible determinarlo por las circunstancias de hecho y de derecho, que rodearon los contratos de cesión y mandato antes referidos y a su vez poder establecer una posible responsabilidad civil a partir de la ley 675 de 2001 (régimen de propiedad horizontal) y/o sobre la eventual violación por su administración al reglamento del centro Comercial Mediterráneo P.H. Además, se hace imperioso recabar sobre la condición jurídica de los contratos de arrendamiento de los locales de comercio y, si los mismos se encontraban renovados o prorrogados, así como la validez de los supuestos desahucios hechos a los comerciantes por la administración de la copropiedad. En suma, para poder averiguar si todos estos presuntos actos son atribuibles o no al órgano de la administración o fueron delegados por otras personas jurídicas que podrían tener incidencia o interés jurídico en los hechos debatidos, se estima indispensable su comparecencia al litigio, al tenor del artículo 61 del C. G. del P., y de la jurisprudencia en cita, por lo que serán llamadas a este proceso a integrar la parte pasiva de la presente Litis, junto la con la demandada actual paseo Comercial Mediterráneo P.H.

Se les citará corriendoseles traslado de la demanda por el término de veinte (20) días para que contesten la demanda si a bien tienen hacerlo. Esta citación se hará mediante la notificación del auto admisorio y de este proveído a los consortes, conforme a lo indicado en los art. 291 y ss del C. G. del P.; para lo cual la parte demandante en cumplimiento de los deberes procesales previstos en el artículo 78 *ibidem*, se encargará de que reciban las notificaciones y una copia de la demanda y sus anexos.

Baste lo anterior, para que este juzgado,

I. Resuelve:

Primero.- CITAR y ORDENAR la notificación personal de la sociedad Alianza Fiduciaria S.A. y de la sociedad Entorna S.A.S., como lo disponen los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso, en sus consortes integrantes de la parte pasiva de la presente litis,

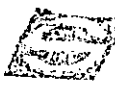
353
de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia.

Segundo.- Se ordena **CORRER** traslado a los litisconsortes por el término de veinte (20) días. En orden a lo anterior, se **suspende el presente proceso hasta tanto** la parte demandante aporte las respectivas diligencias de notificación pertinente, de cuya celeridad dependerá la realización de la audiencia que está prevista para el próximo 17 de abril de 2020, según sea el caso, se procederá de conformidad en el momento procesal oportuno.

Notifíquese y Cúmplase


Mauricio Echeverri Rodriguez
Juez

CERTIFICO
QUE EL AUTO ANTERIOR FUE NOTIFICADO
POR JUZGADOS NRO. 032
FIRMADO HOY EN LA SECRETARIA DEL
JUZGADO SEXTO CIVIL CIRCUITO DE
ORDENADO DE MEDELLIN ANTIOQUIA
EL DIA 28 MES Febrero DE 2020
ALAS 6 AM.

 **Centro de Soluciones**

El documento que se encuentra en el presente envío fue enviado a la parte demandada y el interesado en el presente proceso.

El presente documento es una copia de la respuesta a la demanda de nulidad de la verificación de los documentos legales.

No.

Tipo

☐ Notificación

☐ Citación a diligencias varias

☐ Otros Documentos Legales

Los anexos no son cotejables

CONSTANCIA SECRETARIAL: Señor Juez, le informo que por auto del veinte (20) de septiembre de 2017, notificado por estados del veintuno (21) siguiente, se inadmitió la presente demanda. Por escrito presentado el veintiséis (26) de septiembre de 2017 la parte actora presentó escrito con el que pretende dar cumplimiento a los requisitos exigidos, estando dentro del término legal. A Despacho. Tres (03) de octubre de 2017.

Johnny Alexis López Giraldo
Secretario



JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, tres (03) de octubre de dos mil diecisiete (2017)

Radicado no.	05001 31 03 006 - 2017 - 00475 - 00
Proceso	Verbal- RCE
Demandante	Juan Guillermo Parra Monsalve y otros
Demandada	Paseo Comercial Mediterráneo P. H.
Asunto	Admite demanda
Auto l. n°	1173 de 2017

Hecho el respectivo estudio de admisibilidad de la demanda, y teniendo en cuenta que la misma cumple con los requisitos del artículo 82, 83 y 368 y siguientes del Código General del Proceso, habrá de admitirse la misma.

En consecuencia el Juzgado,

I. Resuelve

Primero.- ADMITIR la presente demanda verbal con pretensión declarativa de Responsabilidad Civil Extracontractual, interpuesta por Juan Guillermo Parra Monsalve y otros en contra de Paseo Comercial Mediterráneo P. H.

Segundo.- CORRER traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días.

Tercero.- ORDENAR la NOTIFICACIÓN personal de la demandada, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 291 a 292 del Código General del Proceso.

Cuarto.- Debido a que se acoge a lo dispuesto en el artículo 75 del C. G. del P., se acepta la sustitución del poder que realiza el Dr. Miguel Angel Granda López, portador de la tarjeta profesional 115.926 del C. S. de la J. al abogado Stephen Uribe Leal, quien ejerce su profesión de abogado con la tarjeta profesional 260.248 del C. S. de la J. En consecuencia de lo anterior, se reconoce personería al Dr. Stephen Uribe Leal, para representar a la parte demandante, en los términos y condiciones del mandato inicial conferido por la parte al abogado sustituyente.

Notifíquese

Mauricio Echeverri Rodríguez
Mauricio Echeverri Rodríguez
Juez

El documento que acompaña al presente escrito es el siguiente:

El interesado a...

responsabilidad...

verificación de...

los documentos que...

No.

Tipo

☐ Notificaciones

☐ Citaciones a diligencias varias

☐ Otros Documentos

REMITÉ

MIGUEL ÁNGEL GRANDA LÓPEZ

CARRERA 79 No. 57-65 Apt – 1105, Cel; 314-6017097

MEDELLÍN

SEÑOR

REPRESENTANTE LEGAL

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

**CARRERA 43ª N° 14-57, EDIFICIO SAN
FRANCISCO, PISO 7 – TEL, 313-6786**

MEDELLÍN



Servientrega S.A. NIT. 860.512.330-3 Principal: Bogotá D.C., Colombia Av Calle 6 No 34 A - 11. Somos Grandes Contribuyentes. Resolución DIAN 012635 del 14 Diciembre de 2016. Autoretendores Resol. DIAN 09698 de Nov 24/2003. Responsables y Retenedores de IVA.

Cód: CDS/SER: 1 - 40 - 175

[Handwritten signature]

FIRMA DEL REMITENTE
(NOMBRE LEGIBLE Y D.I.)

CARRERA 79 # 57-65 APTO 1105

MIGUEL ANGEL GRANDA LOPEZ

Tel/cel: 3146017097

Cod. Postal: 050034

Ciudad: MEDELLIN

Dpto: ANTIOQUIA

País: COLOMBIA

D.I./NIT: 3146017097

Email: FACTURA.RETAIL@SERVIENTREGA.COM

RECIBI A CONFORMIDAD (NOMBRE LEGIBLE, SELLO Y D.I.)

GUÍA No. 9124152781



FECHA Y HORA DE ENTREGA

Observaciones en la entrega:



El usuario declara expresa constancia que tuvo conocimiento del contrato que se encuentra publicado en la página web de Servientrega S.A. www.servientrega.com y en las carteleras ubicadas en los Centros de Soluciones que regula el servicio acordado entre las partes, cuyo contenido clausular acepta expresamente con la suscripción de este documento. Así mismo declara conocer nuestro Aviso de Privacidad y Aceptar la Política de Protección de Datos Personales los cuales se encuentran en el sitio web. Para la presentación de peticiones, quejas y recursos remítase al portal web www.servientrega.com o a la línea telefónica: (1) 7700200.

Fecha: 16/09/2020 16:24

Fecha Prog. Entrega: 17/09/2020



GUÍA No.: 9124152781

DESTINATARIO	MDE		AVISOS JUDICIALES PZ: 1	
	40		Ciudad: MEDELLIN	
	ANTIOQUIA		F.P.: CONTADO	
	NORMAL		M.T.: TERRESTRE	
CRA 43A # 14-57 ED SAN FRANCISCO PISO 7				
REPRESENTANTE LEGAL ALIANZA FIDUCIARIA SA				
Tel/cel: 3136786 D.I./NIT: 3136786				
País: COLOMBIA Cod. Postal: 050021				
e-mail:				
Dice Contener: NOTIFICACION JUDICIAL				
Obs. para entrega:				
Vr. Declarado: \$ 5,000				
Vr. Flete: \$ 0				
Vr. Sobre flete: \$ 100				
Vr. Mensajería expresa: \$ 12,900				
Vr. Total: \$ 13,000				
Vr. a Cobrar: \$ 0				
Vol (Pz): / / Peso Pz (Kg):			Peso (Vol): Peso (Kg): 0.00	
No. Remisión: SE0000018451045			No. Bolsa seguridad:	
No. Sobreporte:			No. Guía Retorno Sobreporte:	



Gülen Entrega: :

DG-6-CL-ADM-F-62 V.1

Ministerio de Transporte: Licencias No. 805 de Marzo 5/2001. MINTIC: Licencia No. 1776 de Sept. 7/2010.

DESTINATARIO

**OTROSI INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN
FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO**

FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES - NIT. 830.053.812-2

Entre los suscritos:

1. EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO:

CARLOS ALBERTO TORRES ESCALLÓN mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.411.064, actuando en calidad de Representante Legal de **AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.**, sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Documento Privado de accionista único del 26 de mayo de 2011, inscrita el 30 de mayo de 2011 bajo el número 01483426 del libro 9 e identificada con el NIT. 900.439.474-8, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta.

2. EN CALIDAD DE FIDUCIARIA:

CATALINA POSADA MEJÍA, identificada con la cédula de ciudadanía número 43.733.043, quien obra en su calidad de Gerente de la sucursal Medellín y, por lo tanto, en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por escritura pública número 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada en la Notaria 10ª del Circulo Notarial del Municipio de Santiago de Cali, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera) mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, con plenas facultades estatutarias para la celebración de este contrato; constitución, vigencia, representación legal y alcance de facultades que acredita con los Certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Medellín y la Superintendencia Financiera de Colombia, los cuales se adjuntan.

Manifiestan que suscriben el presente documento con el fin de **MODIFICAR el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** denominado **CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO**, el cual en adelante y para todos los efectos se denominará **FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES**, que se registrá por las Cláusulas que luego se consignan, previas los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO. Que mediante documento privado del 25 de septiembre de 2014, la sociedad **ENTORNA S.A.S. (ENTORNA)** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIA**, suscribieron un contrato de fiducia mercantil de administración y pagos que dio origen al patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRÁNEO**. Modificado por medio de otrosi #2 de fecha 04 de mayo de 2015.

SEGUNDO. Que el objeto inicial del mencionado contrato fiduciario fue que la



Alianza

23/05/2019 10:58:05 a.m. (S) M620281
AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.
NATALIA BONNETT VIECO

Fecha
Destinatario
Remitente





FIDUCIARIA, como vocera del patrimonio autónomo, mantuviera la titularidad jurídica de los bienes transferidos al FIDEICOMISO, y que adelantara las gestiones establecidas en el contrato y en instrucciones que por escrito el(os) FIDEICOMITENTE(S) le impartiere(n). A su vez, el parágrafo de la CLÁUSULA QUINTA dispuso que el contrato podría ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

TERCERO. Que a dicho patrimonio autónomo fueron transferidos los inmuebles cuyos folios de matrícula inmobiliaria se relacionan a continuación y que hacen parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte: 01N-5063798, 01N-5063775, 01N-5063773, 01N-5063772, 01N-5063771, 01N-5063770, 01N-5063769, 01N-5063768, 01N-5063767, 01N-5063766, 01N-5063765, 01N-5063764, 01N-5063763, 01N-5063761, 01N-5063760, 01N-5063759, 01N-5063758, 01N-5063757, 01N-5063756, 01N-5063755, 01N-5063754, 01N-5063753, 01N-5063752, 01N-5063751, 01N-5063750, 01N-5063749, 01N-5063748, 01N-5063747, 01N-5063746, 01N-5063745, 01N-5063744, 01N-5063743, 01N-5063742, 01N-5063741, 01N-5063740, 01N-5063739, 01N-5063738, 01N-5063737, 01N-5063736, 01N-5063735, 01N-5063734, 01N-5063733, 01N-5063732, 01N-5063731, 01N-5063730 y 01N-5063729 (LOS "INMUEBLES").

CUARTO. Que mediante documento privado de fecha 08 de julio de 2015, ENTORNA cedió el cincuenta y uno por ciento (51%) de sus derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO a favor de la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.

QUINTO. Que la sociedad DESARROLLADORA MEDITERRANEO S.A.S., adquirió el uno por ciento (1%) de los derechos fiduciarios de propiedad de ENTORNA, tal y como consta en la cesión de derechos fiduciarios y de beneficio de fecha 26 de mayo de 2016 debidamente registrada por ALIANZA.

SEXTO. Que mediante documento privado del 01 de junio de 2016, las sociedades ENTORNA S.A.S. (ENTORNA), DESARROLLADORA MEDITERRANEO S.A.S. y AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S., en calidad de FIDEICOMITENTES y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIA, decidieron realizar una modificación integral al contrato de fiducia mercantil de administración y pagos que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO con el fin de transformarlo en un CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA. A su vez modificado por el Otrosi #1 a la modificación integral de fecha 09 de febrero de 2017; Otrosi #2 de fecha 20 de marzo de 2018 y finalmente por el Otrosi #3 de fecha 26 de julio de 2018.

SÉPTIMO. Que el objeto del contrato fiduciario, luego de la modificación integral indicada en el antecedente sexto anterior, fue que la FIDUCIARIA, como vocera del patrimonio autónomo, mantuviera la titularidad jurídica de los bienes transferidos al FIDEICOMISO, y que permitiera el desarrollo del complejo inmobiliario ha desarrollarse sobre el terreno en el cual se encuentran los INMUEBLES, luego de que los mismos sean demolidos y he incluiría la construcción de una torre médica, compuesta por 112 consultorios, 5 plantas de servicios clínicos y un centro comercial.

OCTAVO. Que mediante documento privado de fecha 20 de marzo de 2015, ENTORNA S.A.S. y DESARROLLADORA MEDITERRANEO S.A.S., y cedieron el cien por ciento





(100%) de sus derechos fiduciarios sobre el FIDEICOMISO a favor de la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S., quedando esta como único FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO.

NOVENO. REGLAMENTACIÓN: La presente modificación no genera solución de continuidad, entendiéndose que el Contrato de Fiducia Mercantil que rige el FIDEICOMISO existe desde la constitución que se llevó a cabo mediante documento privado suscrito el 25 de septiembre de 2014, junto con su posterior incremento. En tal sentido, las partes modifican el objeto del contrato, las instrucciones y procedimientos, y declaran derogadas aquellas normas que contraríen el nuevo objeto pretendido, sin perjuicio de lo establecido en el Antecedente Tercero anterior. En caso de conflicto de normas, prevalecerá lo previsto en este contrato.

CONSIDERACIONES DEL FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES

PRIMERA. PROYECTO INMOBILIARIO MIXY MALL LOS COLORES: El FIDEICOMITENTE tiene previsto adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la construcción, gerencia y comercialización de un PROYECTO INMOBILIARIO denominado MIXY MALL LOS COLORES, ubicado en el Municipio de Medellín (Antioquia), bajo un ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA que se detalla en la Consideración Segunda siguiente. En ese entendido, ALIANZA advirtió que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO que hace parte del ESQUEMA FIDUCIARIO tendrá injerencia alguna en el PROYECTO, y por lo mismo, las Partes comprenden claramente el alcance de las obligaciones a cargo de ALIANZA y a cargo de este Patrimonio Autónomo frente al PROYECTO y así lo hará saber el FIDEICOMITENTE a los adquirentes de las Unidades resultantes del PROYECTO.

Es entendido que la FIDUCIARIA no es constructor, ni interventor, ni gerente, ni comercializador, ni deberá realizar trámite alguno ante las autoridades, ni participa en manera alguna en la construcción o ejecución del PROYECTO que se desarrollará sobre los INMUEBLES de propiedad del FIDEICOMISO y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por el PROYECTO urbanístico, su única ETAPA, la tramitación de licencias o permisos, la terminación, calidad, costo o precio de los bienes que construya el FIDEICOMITENTE.

SEGUNDA. ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA: El PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES se desarrollará a través de un ESQUEMA FIDUCIARIO ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, a saber:

PATRIMONIO AUTÓNOMO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA

NOMBRE:

FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES.





Alianza
Fiduciaria

ESTADO 1100

Escritura 4247, 11 de Septiembre de 2014
Libro 15 San Antonio de los Baños, 11 de Septiembre de 2014
Medellín, Antioquia

CONSTITUCIÓN:

Mediante la celebración de un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y pagos suscrito con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., por documento privado suscrito el 25 de septiembre de 2014.

**FIDEICOMITENTE
Y BENEFICIARIO:**

- AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.- NIT.
900.439.474-8

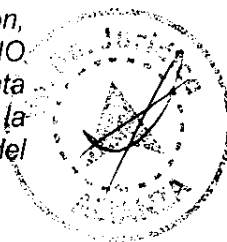
BIENES FIDEICOMITIDOS:

- Recursos por valor de: \$1.000.000
- Inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 01N-5063798, 01N-5063775, 01N-5063774, 01N-5063773, 01N-5063772, 01N-5063771, 01N-5063770, 01N-5063769, 01N-5063768, 01N-5063767, 01N-5063766, 01N-5063765, 01N-5063764, 01N-5063763, 01N-5063762, 01N-5063760, 01N-5063761, 01N-5063759, 01N-5063758, 01N-5063757, 01N-5063756, 01N-5063755, 01N-5063754, 01N-5063753, 01N-5063752, 01N-5063751, 01N-5063750, 01N-5063749, 01N-5063748, 01N-5063747, 01N-5063746, 01N-5063745, 01N-5063744, 01N-5063743, 01N-5063742, 01N-5063741, 01N-5063740, 01N-5063739, 01N-5063738, 01N-5063737, 01N-5063736, 01N-5063735, 01N-5063734, 01N-5063733, 01N-5063732, 01N-5063731, 01N-5063730 y 01N-5063729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, situado en el Municipio de Medellín (Antioquia).

OBJETO:

Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES, entre otras cosas:

- Mantenga la titularidad jurídica de los bienes o activos que transfiera EL FIDEICOMITENTE a título de fiducia mercantil, o terceros por cuenta de este, o los que de cualquier modo adquiera el FIDEICOMISO en desarrollo del contrato.
- Permita instrumentar la construcción, comercialización del PROYECTO INMOBILIARIO denominado MIXY MALL LOS COLORES, por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE, quien asume toda la responsabilidad administrativa, financiera y técnica del mismo.





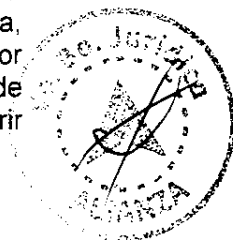
- Administre los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y por los terceros ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA interesados en adquirir las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

PARÁGRAFO.: A través del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, el aquí FIDEICOMITENTE adelantará la ejecución del PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES en 2 FASES, la PRE-OPERATIVA (Preventas) y la OPERATIVA o de Construcción y Comercialización, para lo cual, una vez se alcancen las CONDICIONES DE GIRO para hacer viable el desarrollo del PROYECTO, pactadas en el presente contrato, el FIDEICOMITENTE podrá adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la construcción de la misma, en el (los) INMUEBLE(s) sobre el (los) cual(es) será(n) construida(s) y que actualmente es (son) de propiedad del FIDEICOMISO, y una vez terminado el PROYECTO, solicitará a la FIDUCIARIA que comparezca en calidad de vocera del FIDEICOMISO a transferir las Unidades resultantes a los terceros que se vinculen al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO en calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA.

TERCERA. PREEXISTENCIA DE CONTRATO DE PREVENTA: Mediante Documento Privado suscrito el 26 de junio de 2018, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de FIDUCIARIA y la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S., en calidad de CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, celebró un CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN – MIXY MALL LOS COLORES, con el fin de ejecutar la Fase de Preventas, es decir, la Fase Pre-Operativa del PROYECTO INMOBILIARIO MIXY MALL LOS COLORES.

Igualmente, en dicho contrato se previó que el PROYECTO se llevaría a cabo a través de un ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, de acuerdo a lo establecido en la Consideración Segunda anterior, para lo cual, los ENCARGANTES (terceros interesados en adquirir Unidades Inmobiliarias del PROYECTO) suscribieron sendos CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO PARA VINCULACIÓN AL PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES en los que se establecieron todas las condiciones del PROYECTO, de su ejecución a través de un ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA y de la negociación (aporte y forma de pago) de la(s) respectiva(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s). Dichos ENCARGOS FIDUCIARIOS, una vez se liquidó el CONTRATO DE PREVENTA, continuarán vigentes, surtiendo plenos efectos jurídicos, para lo cual deberán ser activados en la contabilidad del presente FIDEICOMISO.

CUARTA. SOCIEDAD PROMOTORA: Para la ejecución y desarrollo del PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES, la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S., ha sido la encargada de llevar a cabo bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa, la ejecución y construcción del PROYECTO, quien por lo tanto será la encargada de comparecer en el presente contrato en calidad de FIDEICOMITENTE y de BENEFICIARIO para asumir todas las responsabilidades y adquirir todos los derechos derivados de dichas calidades.





En virtud de lo anterior y como consecuencia de la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S. se obliga a liquidar el CONTRATO DE PREVENTA descrito en la Consideración Tercera anterior.

QUINTA. DESARROLLO DEL PROYECTO: Alianza advirtió que ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO que por este instrumento se constituye, tendrán injerencia alguna en el PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES, del cual se hará mención más adelante y, por lo mismo, las Partes comprenden claramente el alcance de las obligaciones a cargo de ALIANZA y a cargo del Patrimonio Autónomo frente al PROYECTO.

Es entendido que la FIDUCIARIA no es constructor, ni interventor, ni gerente, ni comercializador, ni deberá realizar trámite alguno ante las autoridades, ni participa en manera alguna en la construcción o ejecución del PROYECTO y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por el PROYECTO urbanístico, la tramitación de licencias o permisos, la terminación, calidad, costo o precio de los bienes que construya EL FIDEICOMITENTE.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE.

SEXTA: EL FIDEICOMITENTE solicitó los servicios de la FIDUCIARIA para la estructuración del FIDEICOMISO que por este documento se constituye y reglamenta, motivo por el cual dicha FIDUCIARIA presentó una propuesta de servicios fiduciarios que fue aceptada por EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO.

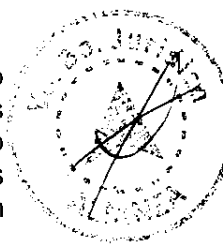
SÉPTIMA. INTUITU PERSONAE: El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo expresado por escrito de las mismas.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, las Partes acuerdan las siguientes.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. DEFINICIONES: Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya expresamente un significado distinto.

Los términos que no estén expresamente definidos deben interpretarse en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal. Las palabras técnicas de toda ciencia o arte se tomarán en el sentido que les den los que profesan la misma ciencia o arte; a menos que aparezca claramente que se han tomado en sentido diverso.





1. **FIDEICOMISO y/o PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos y obligaciones, constituidos por la celebración del presente contrato, en adelante **FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES – NIT. 830.053.812-2**, cuyo vocero y administrador en los términos del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto 2555 de 2010 y demás normas concordantes será la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**
2. **FIDUCIARIA y/o ALIANZA:** Es la sociedad de servicios financieros **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – NIT. 860.531.315-3**, identificada al inicio de este documento, quien será la encargada de administrar los bienes que conformen el FIDEICOMISO, en los términos y condiciones establecidos en el presente contrato.
3. **FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad **AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S. – NIT. 900.439.474-8**, identificada plenamente al inicio del presente contrato, quien aporta y/o transfiriere **ACTIVOS** al presente FIDEICOMISO, a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, para la conformación del mismo, y quien será la encargada de llevar a cabo, por su exclusiva cuenta y riesgo, la ejecución y construcción del **PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES**.

El FIDEICOMITENTE únicamente será **BENEFICIARIO** de los recursos entregados por los **ENCARGANTES**, cuando se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** del **PROYECTO** establecidas en el presente contrato.

4. **BENEFICIARIO:** Es la sociedad en provecho de la cual se celebra el presente Contrato de Fiducia, siendo en este caso el mismo FIDEICOMITENTE, es decir **AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S.** identificada con el NIT N° 900.439.474-8, quien recibe el 100% de los **DERECHOS FIDUCIARIOS** que conforman el FIDEICOMISO.
5. **BENEFICIARIOS DE PAGOS:** Es **BANCO COLPATRIA**, y su beneficio está representando en el derecho a que **ALIANZA**, como vocera del FIDEICOMISO, obrando en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfiera a su favor la suma establecida en el **ACUERDO PRIVADO**, en los términos, plazos y montos allí estipulados, y de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto imparta el FIDEICOMITENTE.

Los **BENEFICIARIOS DE PAGOS** no tienen injerencia en el **PROYECTO** ni participan del resultado del mismo, salvo lo estipulado en el **ACUERDO PRIVADO**.

6. **COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso de que en desarrollo de este contrato se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.
7. **ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA:** Es todo ente jurídico susceptible de adquirir derechos y contraer obligaciones, que se obliga mediante la suscripción de un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN** a hacer unos aportes, para que se le restituyan con la transferencia, a título de beneficio, de





alguna(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) derivada(s) del PROYECTO. Mientras se cumplen las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO se denomina ENCARGANTE y los aportes permanecerán a su nombre en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA; cumplidas las CONDICIONES DE GIRO adquiere la calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA y la FIDUCIARIA queda con la instrucción de trasladar los recursos aportados al FIDEICOMISO, para destinarlos el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO a la construcción del PROYECTO. La calidad de BENEFICIARIO DE ÁREA limita su derecho a la transferencia del área convenida y, por lo tanto, no adquiere los demás derechos y obligaciones que corresponden al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO del FIDEICOMISO. Los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA no tendrán derecho a participar en los excedentes que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO y no adquirirán el carácter de beneficiarios respecto de otros derechos y obligaciones derivados del FIDEICOMISO, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones de éstos.

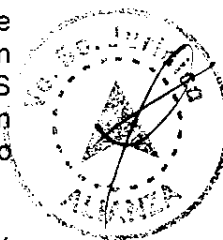
8. CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN: Son los contratos a través de los cuales se instrumenta la participación de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA en el FIDEICOMISO, obligándose a hacer unos aportes a dicho PATRIMONIO AUTÓNOMO, con el fin de que a su vez se les restituya el aporte, mediante la transferencia de un(os) bien(es) inmueble(s) del PROYECTO.

9. ACTIVOS O BIENES FIDEICOMITIDOS: Se refiere genéricamente al bien o bienes que son transferidos a título de fiducia mercantil, tales como, pero sin limitación, dinero, inmuebles, etc. Ellos son, entre otros:

- Los INMUEBLES indicados en el numeral 10 siguiente.
- Dineros aportados por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.
- Dineros aportados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
- Construcciones activadas contablemente.

10. INMUEBLE: Inmuebles identificados con Folio de Matrícula Inmobiliaria Número 01N-5063798, 01N-5063775, 01N-5063774, 01N-5063773, 01N-5063772, 01N-5063771, 01N-5063770, 01N-5063769, 01N-5063768, 01N-5063767, 01N-5063766, 01N-5063765, 01N-5063764, 01N-5063763, 01N-5063762, 01N-5063760, 01N-5063761, 01N-5063759, 01N-5063758, 01N-5063757, 01N-5063756, 01N-5063755, 01N-5063754, 01N-5063753, 01N-5063752, 01N-5063751, 01N-5063750, 01N-5063749, 01N-5063748, 01N-5063747, 01N-5063746, 01N-5063745, 01N-5063744, 01N-5063743, 01N-5063742, 01N-5063741, 01N-5063740, 01N-5063739, 01N-5063738, 01N-5063737, 01N-5063736, 01N-5063735, 01N-5063734, 01N-5063733, 01N-5063732, 01N-5063731, 01N-5063730 y 01N-5063729 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, situado en el Municipio de Medellín (Antioquia), sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO MIXY MALL LOS COLORES. Dichos INMUEBLES se encuentran en cabeza del FIDEICOMISO y serán sujeto de las obligaciones urbanísticas a que haya lugar, así mismo podrá ser objeto de subdivisiones o reloteos, según sea el caso para el desarrollo del PROYECTO.

El área de los INMUEBLES podrá subdividirse y englobarse, también podrá modificarse en consecuencia del cumplimiento de las obligaciones urbanísticas





correspondientes al PROYECTO o de cualquier otra circunstancia que se origine en el requerimiento de una autoridad competente para el PROYECTO de cualquier orden. Todo lo anterior por exclusiva cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO.

- 11. DERECHOS FIDUCIARIOS O DE BENEFICIO:** Son los porcentajes de participación en que se encuentra dividido el FIDEICOMISO, vinculados a los bienes corporales (muebles, inmuebles) e incorporeales (créditos y derechos reales) que lo conformen.
- 12. PROYECTO:** Corresponde al PROYECTO INMOBILIARIO denominado MIXY MALL LOS COLORES, en el Municipio de Medellín (Antioquia), el cual contará con un área construida total aproximada de 6.286.2 metros cuadrados de área comercial, conformado por dos (2) niveles comerciales, nivel 1 con un supermercado como ancla y unidades inmobiliarias comerciales y en el nivel 2 plazoleta de comidas y unidades inmobiliarias comerciales. El PROYECTO será desarrollado por exclusiva cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE.

El FIDEICOMITENTE podrá adoptar cambios en el PROYECTO, con las autorizaciones de los entes pertinentes en caso de requerirse y con las solas limitaciones impuestas por las normas urbanísticas y sin necesidad de obtener el consentimiento de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA; en consecuencia, el PROYECTO podrá sufrir modificaciones, por ejemplo, en razón de exigencias formuladas por las autoridades competentes al expedir la licencia de urbanización y/o construcción, o por cambios en las exigencias del mercado, o por razón de exigencias técnicas, o por situaciones imprevistas generadas en el mercado de materiales que obliguen a cambios por otros materiales, que no sean de calidad inferior a los materiales inicialmente previstos.

- 13. FASES DEL PROYECTO:** PRE-OPERATIVA o de comercialización previa y OPERATIVA o de construcción.
- 14. CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en este contrato y que el FIDEICOMITENTE debe cumplir en el plazo que luego se indica, necesarios para que se dé inicio al PERIODO OPERATIVO del PROYECTO. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el GERENTE del PROYECTO y el INTERVENTOR.
- 15. GERENTE o GERENCIA DEL PROYECTO:** Es la sociedad AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. identificada con el NIT N° 900.591.676-8, quien estará encargada de adelantar, por su exclusiva cuenta y riesgo, la gestión administrativa, financiera, jurídica y técnica del PROYECTO, así como la coordinación general de éste.
- 16. CONSTRUCTOR:** Será la sociedad CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A. – NIT. 800.214.137-1, quien por exclusiva cuenta y riesgo se encargará del diseño y la construcción del PROYECTO.





17. INTERVENTOR Y SUPERVISOR TÉCNICO: Será la sociedad CELTA GROUP S.A.S. identificada con el NIT N° 900.845.641-2, contratada para tal fin por la GERENCIA del PROYECTO, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO y conforme a las instrucciones del FIDEICOMITENTE; quien por su exclusiva cuenta y riesgo llevará a cabo la vigilancia, control, seguimiento técnico, administrativo y contable en la ejecución del contrato de construcción. Las actividades, obligaciones y responsabilidades generales serán las contenidas en los Numerales 6.1.1, 6.1.2, 6.1.2.1 y 6.1.2.2 del Decreto 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según la Ley 400 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen, en especial, pero sin limitarse a las obligaciones previstas en el Artículo 4° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, así como las que se establezcan a su cargo en este contrato.

El INTERVENTOR por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE y/o GERENTE o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE y/o GERENTE o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata el parágrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE y/o GERENTE, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento.

ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de ACTIVOS, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de ACTIVOS en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.

18. ACUERDO PRIVADO: Es el contrato suscrito entre el FIDEICOMISO CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO identificado con el NIT 830.053.812-2 y BANCO COLPATRIA identificado con el NIT N° 860034594-1, mediante el cual éste otorga un crédito hipotecario de facilidad N° 101010000123 en favor del primero, garantizado con los INMUEBLES fideicomitidos; cuya copia se entrega a la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las instrucciones pertinentes.

CLÁUSULA SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las Partes dejan constancia que el presente contrato fue previa y libremente discutido por las Partes, en un plano de igualdad de condiciones y ALIANZA, desde la etapa precontractual, ha informado sus implicaciones y la naturaleza del mismo y el alcance de las facultades y obligaciones de cada una de las Partes, por lo que han entendido a cabalidad el alcance de sus derechos y obligaciones, las diferencias jurídicas, contables y económicas existentes entre ALIANZA y el FIDEICOMISO que por este acto se crea y han participado en la redacción del contrato, leyendo completamente el contenido del mismo.

CLÁUSULA TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del





Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los BIENES FIDEICOMITIDOS constituyen un PATRIMONIO AUTÓNOMO independiente y separado de los patrimonios de las Partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines aquí establecidos. En consecuencia, los bienes de propiedad del FIDEICOMISO se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

Igualmente, el FIDEICOMISO que se crea por medio del presente documento carece de personería jurídica en virtud del Artículo 2.5.2.1.1. del Decreto Reglamentario 2555 de 2010 y, por lo tanto, actuará a través de su vocero y administrador fiduciario, en este caso, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quien lo representará sustancial y procesalmente, sin que dicha representación pueda llegar a confundir la persona del administrador con el PATRIMONIO Administrado.

CLÁUSULA CUARTA. DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO:

Declara bajo la gravedad del juramento:

4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: Encontrarse solvente económicamente a la fecha de celebración del presente contrato y que la transferencia de los bienes se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del mismo, y no afecta su actual situación financiera. Bajo este entendido, los BIENES FIDEICOMITIDOS no formarán parte de la prenda general de sus acreedores en los términos del Artículo 1238 del Código de Comercio.

4.2. BIENES LÍCITOS: Que los BIENES FIDEICOMITIDOS no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas, de conformidad con los Decretos 4336 y 4334 de 2008 (captación masiva y habitual de dineros), Leyes 1121/06, 1708/14 (prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), 1849/17 (extinción de dominio) y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por éste, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

4.3. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: Encontrarse: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las Leyes de su respectiva jurisdicción de constitución. (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes para adelantar los negocios a los cuales está dedicado en la actualidad y que se propone adelantar. (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

4.4. CAPACIDAD: El FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que: (i) Tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. (ii) Se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas y/o de construcción para el desarrollo del PROYECTO y a desarrollar el mismo, bajo su exclusiva cuenta y riesgo, conforme a dichas licencias y permisos.





4.5. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Que no ha sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

4.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: Que a la fecha está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

4.7. TRIBUTOS: Que a su real saber y entender ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

4.8. SITUACIÓN FINANCIERA: Que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

4.9. PROPIEDAD: Que garantiza que es propietario y titular pleno de los ACTIVOS que son transferidos a título de Fiducia Mercantil Irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación al dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

4.10. CONFLICTO DE INTERESES: Las Partes manifiestan que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión de que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas, deberán acudir a la justicia ordinaria.

4.11. El FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO declara que ha recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato, la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del ESQUEMA FIDUCIARIO que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información han decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.

4.12. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: El FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO manifiesta que la FIDUCIARIA los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del Defensor del Consumidor Financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a dicha figura con el fin

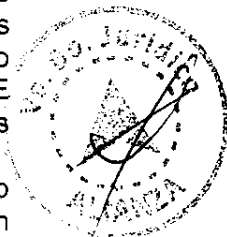




de que sean resueltas sus peticiones, quejas y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de la FIDUCIARIA ha sido entregada al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO a la firma del presente contrato.

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO: Consiste en la conformación de un PATRIMONIO AUTÓNOMO de ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA denominado FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES, en virtud del cual, ALIANZA, como vocera y administradora del mismo, proceda a:

1. Adquirir y mantener la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieren a título de Fiducia Mercantil Irrevocable para la conformación del FIDEICOMISO y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos, dentro de los límites aquí previstos, junto con las mejoras e incrementos que se realicen.
2. Mantener la titularidad jurídica de los Bienes Fideicomitidos y de los demás bienes que le sean transferidos por actos/hechos jurídicos posteriores, durante la ejecución del presente contrato. En especial de los INMUEBLES sobre los cuales se desarrollara el PROYECTO
3. Conceder la custodia y tenencia de(los) INMUEBLE(S) a el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO a título de comodato.
4. Permitir al FIDEICOMITENTE desarrollar el PROYECTO bajo su exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera, jurídica y administrativa.
5. Celebrar conjuntamente con el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN al FIDEICOMISO.
6. Recibir, administrar e invertir los recursos aportados por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
7. Activar y registrar contablemente las mejoras construidas sobre los INMUEBLES.
8. Girar a favor de los BENEFICIARIOS DE PAGOS, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos que instruya el FIDEICOMITENTE, en las condiciones previstas en el ACUERDO PRIVADO.
9. Entregar, con destino al PROYECTO, los recursos del FIDEICOMISO junto con sus rendimientos al FIDEICOMITENTE, una vez obtenidas las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE, directamente o a través del GERENTE, efectúen la solicitud de giro en los términos del presente contrato.
10. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas, transferir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a título de beneficio, las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente Contrato de Fiducia Mercantil, del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN suscrito y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
11. Entregar a quien ostente la calidad de BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO al momento de liquidarlo, una vez se





haya efectuado la transferencia de todas las Unidades a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, se hayan realizados los respectivos giros a favor de los BENEFICIARIOS DE PAGOS y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

12. Otorgar garantías reales y suscribir la hipoteca, con el objeto de garantizar el crédito constructor.

PARÁGRAFO 1. ASPECTOS EXCLUIDOS DEL OBJETO: Dentro de las funciones y obligaciones a cargo de ALIANZA como entidad fiduciaria, no se incluyen, entre otras, las siguientes:

1. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que la FIDUCIARIA adquiere en virtud de la celebración del presente contrato, queda entendido que ALIANZA no actuará en desarrollo del mismo como asesor jurídico, tributario, financiero, técnico, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.
2. Servir de garante para el cumplimiento de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o del PROYECTO y/o del FIDEICOMISO.
3. Verificar la destinación de los recursos entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.
4. Controlar los ingresos, gastos, pago a proveedores y aportes por cobrar a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, manejo financiero que compete exclusivamente a la GERENCIA.
5. Realizar labores de cobro jurídico y/o judicial a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, sin perjuicio del procedimiento definido en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN para el caso de que éstos incumplan sus obligaciones en dicho contrato.
6. La administración física del ACTIVO, pagos a terceros por cualquier concepto, tales como valorizaciones, servicios, licencias de funcionamiento o ambientales, etc.
7. Adelantar, directamente o por interpuesta persona, el diseño, la gerencia, la construcción o la supervisión técnica y administrativa sobre el PROYECTO.
8. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las Partes y/o intervinientes en el presente contrato.
9. Responder por el saneamiento legal de los INMUEBLES.
10. Responder por el saneamiento legal de las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
11. Cuando ALIANZA sea citada o deba intervenir directamente como entidad fiduciaria y/o como vocera del FIDEICOMISO en procesos de cualquier orden (judicial, arbitral, administrativo, conciliaciones, etc.), corresponderá al FIDEICOMITENTE designar el abogado a quien la FIDUCIARIA deberá otorgar el respectivo poder y definir la orientación que deberá darse al proceso y suministrar los recursos para el pago de los honorarios, costas, gastos judiciales. Adicionalmente, se acordará previamente con ALIANZA la comisión fiduciaria a su favor por el incremento en sus labores ordinarias y, en todo caso, tanto la comisión fiduciaria, como los honorarios del abogado, podrá deducirlos de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS o cobrarla en los términos del presente contrato si son autorizados por escrito por el FIDEICOMITENTE y/o





BENEFICIARIO

PARÁGRAFO 2. En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA, ni como sociedad fiduciaria ni como vocera del FIDEICOMISO que hace parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE, en los términos del presente contrato. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye como un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE realizará las mencionadas actividades bajo su exclusiva cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO que hace parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES: Para efectos de constituir el presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, el FIDEICOMITENTE, concomitante a la suscripción de este documento transfiere en favor de ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MLC (\$1.000.000) Moneda Legal Colombiana.

PARÁGRAFO 1. A la fecha, el PATRIMONIO AUTÓNOMO está conformado, por LOS INMUEBLES, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 01N-5063729, 01N-5063730, 01N-5063731, 01N-5063732, 01N-5063733, 01N-5063734, 01N-5063735, 01N-5063736, 01N-5063737, 01N-5063738; 01N-5063739, 01N-5063740, 01N-5063741, 01N-5063742, 01N-5063743, 01N-5063744, 01N-5063745, 01N-5063746, 01N-5063747, 01N-5063748, 01N-5063749, 01N-5063750, 01N-5063751, 01N-5063752, 01N-5063753, 01N-5063754, 01N-5063755; 01N-5063756, 01N-5063757, 01N-5063758; 01N-5063759, 01N-5063760, 01N-5063761, 01N-5063762, 01N-5063763, 01N-5063764, 01N-5063765, 01N-5063766, 01N-5063767, 01N-5063768; 01N-5063769, 01N-5063770, 01N-5063771, 01N-5063772, 01N-5063773, 01N-5063774, 01N-5063775, 01N-5063798 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Norte.

Por su parte, al FIDEICOMISO ingresarán:

1. Los recursos que con destino al FIDEICOMISO entreguen LOS FIDEICOMITENTES.
2. Los recursos aportados por LOS FIDEICOMITENTES, así como los rendimientos que produzcan dichos recursos los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 2. El BENEFICIARIO, es decir, la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S., se obliga a:

1. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra ALIANZA o que pueda sufrir con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia constitutivo del FIDEICOMISO que no se deba a dolo, culpa,





violación de dicho contrato o la Ley por parte de la FIDUCIARIA; y por lo mismo, mantendrá indemne a ALIANZA por cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de inmuebles o calidad de bienes, o por responsabilidad civil derivada de las actividades que sobre estos se realicen.

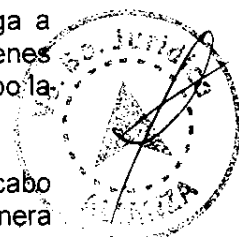
2. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA, directamente o como vocera del FIDEICOMISO; así como aquellas que sean presentadas o lo hayan sido previamente y tengan como objeto del litigio los inmuebles que se encuentran en cabeza del FIDEICOMISO. Igualmente, se obligan a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA y/o el FIDEICOMISO, y a sustituir a ALIANZA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con los asuntos.
3. El FIDEICOMITENTE, asume desde ahora, cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a la Entidad Acreedora Hipotecaria y frente a cualquier tercero por la omisión de lo aquí indicado, manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dichos conceptos.
4. Responder por el saneamiento legal de los INMUEBLES y de las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

PARÁGRAFO 2. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán: (i) los bienes y recursos que transfiera y entregue el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, (ii) una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PRE-OPERATIVO (ENCARGANTES) y sus rendimientos, (iii) los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE ÁREA bajo los respectivos contratos de ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los recursos del crédito otorgado a favor del FIDEICOMISO por parte de la respectiva Entidad Crediticia y/o Fondo de Capital Privado, en caso de ser necesario y (v) los rendimientos que produzcan los recursos que ingresen conforme a lo previsto en este Parágrafo, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o al GERENTE, recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el período PRE-OPERATIVO o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA durante el PERIODO OPERATIVO.

PARÁGRAFO 3. Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO se obliga a aportar al presente FIDEICOMISO todos los recursos (propios y de crédito) y los bienes que resulten necesarios para el cumplimiento del objeto del contrato y para llevar a cabo la construcción del PROYECTO.

PARÁGRAFO 4: En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y





financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al **FIDEICOMISO**, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el **FIDEICOMITENTE** y su actividad económica.

CLÁUSULA SÉPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se modifica el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado CENTRO DE CONVENIENCIA MEDITERRANEO al PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES – NIT. 830.053.812-2, el cual estará afecto a las finalidades contempladas como objeto de este contrato, según las instrucciones que imparta por escrito el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio. Por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los ACTIVOS de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA, así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO. Adicional a los ya mencionados, serán ACTIVOS del FIDEICOMISO los demás relacionados con el PROYECTO como planos, estudios, diseños, licencias, etc.

CLÁUSULA OCTAVA. PROYECTO INMOBILIARIO: El FIDEICOMITENTE adelantará sobre los INMUEBLES de propiedad del FIDEICOMISO, por su exclusiva cuenta y riesgo, con total autonomía administrativa, técnica y financiera, el diseño, construcción, reforma y/o modificación, gerencia y comercialización de un PROYECTO INMOBILIARIO denominado MIXY MALL LOS COLORES, nombre que podrá variar con la sola comunicación que sobre el nombre envíe la GERENCIA a ALIANZA y a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA que se encuentren vinculados a la fecha del cambio, ubicado en el Municipio de Medellín (Antioquia), que se acometerá en 2 PERÍODOS: el PRE-OPERATIVO o de comercialización previa y el OPERATIVO o de construcción.

El PROYECTO contará con un área construida total aproximada de 6.286.20 metros cuadrados de área comercial, conformado por dos (2) niveles comerciales, nivel 1 con un supermercado como ancla y en el nivel 2 plazoleta de comidas y unidades inmobiliarias comerciales





PARÁGRAFO 1. DURACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO: La construcción del PROYECTO tendrá un término de duración aproximado de trece (13) meses, prorrogables por seis (6) meses más; contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO.

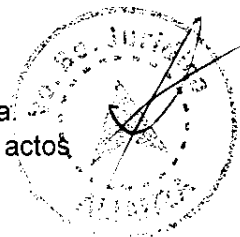
PARÁGRAFO 2. VARIACIONES DEL PROYECTO: El FIDEICOMITENTE podrá adoptar cambios en el PROYECTO, sin necesidad de obtener el consentimiento en tal sentido de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, siempre y cuando los mismos se encuentren amparados por las autoridades encargadas de la expedición de las licencias urbanísticas, en virtud de las exigencias de Ley o por ajustes que deban hacerse a los diseños técnicos, urbanísticos o arquitectónicos o por cambios en las exigencias del mercado o por situaciones imprevistas que obliguen a dichos cambios o a cambios de materiales por otros que no sean de inferior calidad a los inicialmente previstos; estos cambios, de haber lugar a ellos, se informarán por escrito a la FIDUCIARIA para su conocimiento, salvedad que deberá quedar establecida en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.

El número definitivo de Unidades a construir, su tipología, especificaciones, diseños urbanísticos y arquitectónicos y demás características del PROYECTO, serán definidos por el FIDEICOMITENTE e informados por escrito a la FIDUCIARIA, a través de la GERENCIA.

Sólo se requerirá el consentimiento de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE AREA cuando los cambios o modificaciones al PROYECTO alteren sustancialmente el diseño, la calidad y/o el área de las Unidades privadas que le fueron presentados por el FIDEICOMITENTE a éstos.

PARÁGRAFO 3. RESPONSABILIDAD SOBRE EL PROYECTO: El FIDEICOMITENTE declara que como el desarrollo del PROYECTO estará a su cargo, éste será de su exclusiva responsabilidad, por lo que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO responden por la ejecución, estabilidad y calidad del mismo o los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con éste, ni contraen responsabilidades de ninguna naturaleza relacionada con todos y cada uno de los documentos técnicos y legales requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como, pero sin limitación:

- Estudios de factibilidad del PROYECTO, presupuesto, flujo de caja.
- Estudios técnicos.
- Licencias de urbanismo (si hay lugar a ello), construcción, ambientales.
- Planos arquitectónicos generales, definitivos y aprobados.
- Programa general del PROYECTO.
- Estructuración financiera del PROYECTO.
- Estudios de suelos y recomendaciones de cimentación.
- Planos, cálculos, diseños estructurales, memorias de cálculo y cantidades de obra.
- Constitución de urbanismo, loteos y reloteos (si hay lugar a ello) y demás actos jurídicos necesarios para el desarrollo del PROYECTO que se pretende.
- Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Contratos o subcontratos suscritos con terceros.





- Recibos de obra, paz y salvos por ICA (impuesto de industria y comercio).

CLÁUSULA NOVENA. PERÍODO PRE-OPERATIVO: Es la FASE destinada por el FIDEICOMITENTE para la elaboración de los diseños, estudios técnicos, financieros, la celebración de todos los actos jurídicos necesarios o convenientes para la adecuada obtención de recursos y la promoción del PROYECTO hasta alcanzar las CONDICIONES DE GIRO de cada una de ellas, en el plazo definido en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.

PARÁGRAFO 1. CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos para iniciar el PERÍODO OPERATIVO del PROYECTO, y que se alcanzan cuando el FIDEICOMITENTE radique en ALIANZA los siguientes documentos:

1. Licencia de Urbanismo (si hay lugar a ello) y Construcción ejecutoriada del PROYECTO, otorgada por la autoridad competente, la cual deberá estar en cabeza del FIDEICOMITENTE. En ningún caso las anteriores licencias podrán estar a nombre del FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA FIDUCIARIO o de ALIANZA.
2. Certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, suscrita por el FIDEICOMITENTE, el GERENTE y el INTERVENTOR.
3. Un número de CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN al presente FIDEICOMISO, previstos en este contrato, suscritos por los ENCARGANTES, equivalentes a por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto de ventas, estimado en el estudio de factibilidad económica del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE se haya reservado para sí.
4. El Presupuesto de la Obra, el Flujo de Caja y los estudios de factibilidad del PROYECTO, aprobados por el FIDEICOMITENTE, el GERENTE y el INTERVENTOR.
5. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO y, si de acuerdo a ello, se requiere crédito, para efectos del cumplimiento de esta condición, se acreditará de la siguiente manera: (i) Si la fuente de financiación es un crédito otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito; (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. Las cartas condicionadas para aprobación de créditos o promesas de aporte de fondos de capital privado no serán admisibles para acreditar el cumplimiento de la condición acá indicada.
6. Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el





Alianza

Fiduciaria

(574) 540.1000

Carrera 43A No. 100-10
Edificio San Juan 4000
Medellín, Colombia

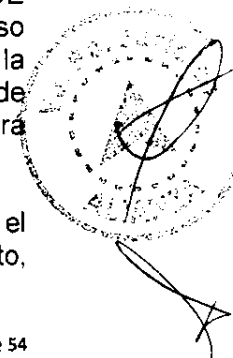
CONSTRUCTOR y/o el GERENTE, que ampare todos los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - NIT. 860.531.315-3y el FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES - NIT. 830.053.812-2.

7. Certificación por parte del INTERVENTOR donde indique que las pólizas exigidas en el Numeral anterior están vigentes, son completas, cubren todos los riesgos exigidos y se encuentra pagada la prima.
8. Que se hayan constituido el FIDEICOMISO que conformen el ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, necesario para la ejecución del PROYECTO.
9. Certificado de tradición y libertad del (de los) Lote(s) sobre el (los) cual(es) se va a construir el PROYECTO, con vigencia no superior a 30 días, donde conste que éste(os) es (son), en su totalidad, de propiedad del FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES.
10. Estudio de títulos del (de los) INMUEBLE(S) sobre el (los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que su tradición es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO y que sobre el (los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las Unidades Inmobiliarias resultante a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
11. La radicación en la Sección de Recepción de ALIANZA de la certificación firmada por el FIDEICOMITENTE, el GERENTE y el INTERVENTOR, de haberse alcanzado la totalidad de las CONDICIONES DE GIRO anteriormente citadas.

PARÁGRAFO 2. DURACIÓN DEL PERIODO PRE-OPERATIVO: El plazo para la culminación del PERIODO PRE-OPERATIVO del PROYECTO será definido por el FIDEICOMITENTE e informado a ALIANZA, el cual deberá constar en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.

PARÁGRAFO 3. NO CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: De no alcanzarse las CONDICIONES DE GIRO en el plazo establecido en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, incluida su prórroga, si es del caso, se restituirán los bienes y/o recursos entregados por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y por los ENCARGANTES que hayan firmado CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante en la Cláusula relativa a la Liquidación Anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO. En todo caso, la no obtención de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, en los plazos señalados, no será considerada como incumplimiento contractual del FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO.

PARÁGRAFO 4. CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE GIRO: Verificado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, dentro del plazo previsto,





Alianza

Fiduciaria

(574) 540 7038

Carretera 74, # 12-44
Edificio San Francisco
Medellín, Colombia

se da inicio al PERÍODO OPERATIVO de cada una de ellas. El cumplimiento de todos los requisitos para obtener las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO e iniciar su construcción, deberá acreditarse por comunicación escrita suscrita por el FIDEICOMITENTE, el GERENTE y el INTERVENTOR, radicado en la Sección de Recepción de ALIANZA, junto con todos los documentos que lo comprueben.

PARÁGRAFO 5. OTROS DOCUMENTOS: El FIDEICOMITENTE mantendrá a disposición de ALIANZA, para cuando ésta lo solicite, el Presupuesto de Obra y Flujo de Caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del PROYECTO aprobados por el GERENTE y el INTERVENTOR.

PARÁGRAFO 6. Para el cumplimiento de CONDICIONES DE GIRO, además de lo anteriormente indicando, deben estar plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos ENCARGANTES, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO, en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

PARÁGRAFO 7. En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el FIDEICOMITENTE, las partes acuerdan que serán éstas (las CONDICIONES DE GIRO) las que la FIDUCIARIA validará para la realización del giro de recursos sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que, en caso de aplicar, la entidad financiadora del PROYECTO (Banco o Fondo de Capital Privado) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la Fiduciaria. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las Condiciones de Giro.

CLÁUSULA DÉCIMA. PERIODO OPERATIVO: Solo cuando se hayan cumplido los propósitos del PERIODO PRE-OPERATIVO del PROYECTO, se iniciará el PERIODO OPERATIVO de la misma. Durante este período el FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar los recursos, a construir el PROYECTO y a entregar las Unidades resultantes del mismo a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

PARÁGRAFO 1. PLAZO DEL PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO señaladas en el PERÍODO PRE-OPERATIVO del PROYECTO. La verificación por parte de ALIANZA del cumplimiento de dichas CONDICIONES se realizará a través de la certificación que en tal sentido radique el FIDEICOMITENTE con Visto Bueno de la GERENCIA y la INTERVENTORÍA, la cual no acarrea para ALIANZA responsabilidad alguna de índole sustancial (financiera, técnica, operativa, etc., respecto del PROYECTO).

PARÁGRAFO 2. EFECTOS DEL INICIO DEL PERÍODO OPERATIVO: Sólo a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, los aportes de los ENCARGANTES durante el PERÍODO PRE-OPERATIVO y los consignados posteriormente, junto con sus correspondientes rendimientos, quedarán a disposición del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, quien los destinará exclusivamente a cubrir la totalidad de los costos del proyecto. A partir de ese mismo momento, los ENCARGANTES



adquirirán la calidad de BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de 3 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO y, en todo caso, no antes de los 15 días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las Unidades Inmobiliarias resultantes de la misma, ante la autoridad competente. Los giros referidos se entienden realizados por ALIANZA por cuenta del FIDEICOMITENTE, de allí que sea éste último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. PRELACIÓN DE PAGOS DE LOS COSTOS DEL PROYECTO: La prelación en los pagos será de la siguiente forma:

- La Comisión Fiduciaria y los costos y gastos necesarios para la administración del FIDEICOMISO.
- El crédito adquirido para la financiación del PROYECTO.
- Costos y gastos necesarios para el mantenimiento jurídico, fiscal y físico y defensa del ACTIVO Fideicomitado
- Estudios técnicos y diseños. Diseño urbanístico y arquitectónico, diseño hidrosanitario (acueducto, aguas lluvias y aguas residuales), diseño estructural, diseño de gas, diseños eléctricos, estudios topográficos, diseño de vías y rasantes y todos los demás diseños que se requieran para la realización de la obra, presupuesto y programación de obra.
- Honorarios por asesoría jurídica y contable, estudios de títulos.
- Gastos notariales, impuestos de registro y derechos registrales.
- Todos los costos de la obra, tanto directos como indirectos, no siendo de cargo de ALIANZA la verificación del destino final de las sumas así entregadas, por no ser parte del objeto del FIDEICOMISO el desarrollo ni control del PROYECTO.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. REGLAS ESPECIALES PARA CUANDO EL PROYECTO REQUIERE CRÉDITO: Si a juicio del FIDEICOMITENTE, el PROYECTO requiere crédito, la GERENCIA adelantará los trámites pertinentes ante una Entidad Financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, e impartirá instrucciones a ALIANZA para que, en calidad de vocera del FIDEICOMISO, otorgue las garantías reales y personales pertinentes, momento a partir del cual se activarán las siguientes Cláusulas a favor de la Entidad Crediticia correspondiente:

- A. TRANSFERENCIA DEL (DE LOS) LOTE(S):** Será requisito para el desembolso de los recursos derivados del crédito, que el (los) INMUEBLE(S) sobre el (los) cual(es) se desarrollará el PROYECTO, se encuentre(n) transferido(s) al FIDEICOMISO MIXY MALL LOS COLORES, libre(s) de gravámenes y limitaciones al dominio, con estudio de títulos favorable y que el 100% de los derechos fiduciarios vinculados al (los) INMUEBLE(S) donde se desarrollará el PROYECTO se encuentren cedidos a favor del presente FIDEICOMISO en los términos establecidos en la cláusula sexta anterior.





Alianza

Fiduciaria

(574) 444 1111

Carrera 44A No. 11-37
Edificio San Francisco
Medellín, Colombia

- B. CONDICIONES DE GIRO:** Para el desembolso de los recursos derivados del crédito, se exigirá el cumplimiento de la totalidad de los requisitos de iniciación del PERIODO OPERATIVO del PROYECTO, establecidos en este contrato.
- C. INFORMACIÓN DE CARTERA:** El manejo de la información de la cartera de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA podrá estar a cargo de ALIANZA a solicitud de la Entidad Crediticia correspondiente, en cuyo caso, esta última será destinataria de esta información.
- D. CRÉDITO FINANCIERO:** El crédito otorgado al FIDEICOMISO será registrado como un pasivo dentro del mismo.
- E. CONTROL DE SUBROGACIONES:** Será requisito para la escrituración de cada Unidad Inmobiliaria resultante del PROYECTO, el pago de la prorrata y el correspondiente levantamiento de la hipoteca en mayor extensión.
- F. INFORMACIÓN AL ACREEDOR FINANCIERO:** Cuando el Acreedor Financiero así lo solicite, ALIANZA le proporcionará los informes de cartera (saldos y movimientos), con el fin de generar control sobre la situación financiera del PROYECTO.
- G. PRIVILEGIO DEL CRÉDITO FINANCIERO:** Además de la garantía hipotecaria, el FIDEICOMISO será fuente de pago para el crédito financiero, y en una eventual contingencia, será acreedor privilegiado para pagarle con los ACTIVOS de éste que no estén vinculados a BENEFICIARIOS DE ÁREA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. INSTRUCCIONES GENERALES: En general, ALIANZA cumplirá las siguientes INSTRUCCIONES para el desarrollo del OBJETO:

1. Recaudar (recibir) aportes del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, a través de los diferentes sistemas de recaudo implementados por la FIDUCIARIA.
2. Activar y registrar contablemente las mejoras ejecutadas sobre los INMUEBLES.
3. Entregar informes mensuales de recaudo a la GERENCIA.
4. Invertir temporalmente los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA.
5. Deducir automáticamente de los fondos del FIDEICOMISO, las sumas necesarias para sufragar los gastos de ejecución, cumplimiento, defensa y liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, cuando el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO no lo suministre, incluida su remuneración.
6. Llevar el registro de FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS, ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, de las cesiones, gravámenes, etc.
7. Coadyuvar con el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIOS y/o el GERENTE, para la obtención a nombre de éstos de licencias municipales, ambientales, permisos de enajenación, etc., según corresponda, mismas que no deberán quedar a nombre ni de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como sociedad fiduciaria, ni como vocera del FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA.
8. Cuando lo estime conveniente, o cuando la GERENCIA lo solicite por escrito, aplicar al ENCARGANTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA incumplido el procedimiento definido en el CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN que ha firmado.
9. De acuerdo con las instrucciones impartidas por la GERENCIA del PROYECTO y según las minutas entregadas por éste, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a los BENEFICIARIOS, a los CESIONARIOS de éstos y a los





Alianza

Fiduciaria

(574) 541 1100

Carrera 48A No. 10-10
Bogotá, D.C. Colombia
Medio día a la hora

BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o sus CESIONARIOS, los bienes inmuebles en cabeza del FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, respecto de los cuales y de acuerdo con los contratos celebrados, tengan derecho cada uno de ellos.

10. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture a su nombre una inversión a la cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.
11. Respetar la prelación de pagos establecida en el presente contrato.
12. Conforme las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Externa 30 de 2017), los ingresos obtenidos por la enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto serán registradas en el Fideicomiso, una vez se haya suscrito la escritura pública de transferencia por parte del FIDEICOMISO respecto de la correspondiente unidad inmobiliarias a favor del BENEFICIARIO DE ÁREA en la cual se indicará que los riesgos y ventajas significativos derivados de la propiedad de los bienes serán del BENEFICIARIO DE ÁREA a partir de la suscripción del instrumento público.
13. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.
14. Liquidar este contrato de acuerdo con lo aquí establecido.

SECCIÓN 1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO PARA LA REALIZACIÓN DE LOS PAGOS:

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Los giros que sean instruidos a ALIANZA por el FIDEICOMITENTE mediante el servicio del aplicativo Alianza en Línea requerirán que el FIDEICOMITENTE, realice los registros y solicitudes de usuarios y perfiles necesarios para la activación de usuarios previstos por ALIANZA mediante el anexo denominado Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea.

EL FIDEICOMITENTE o los usuarios por él autorizados, incluido el INTERVENTOR para todas las instrucciones de giro que se realicen por dicho medio, deben acceder al portal transaccional <https://fiduciaria.alianzaenlinea.com.co>, en donde previo agotamiento del procedimiento de ingreso, suministrará los datos de la orden de giro que sean solicitados por el aplicativo para efectos del registro, aprobación y radicación final de la orden de giro, lo cual conlleva el agotamiento del flujo de autorizaciones según los perfiles y usuarios establecidas en el aplicativo, por lo cual instrucción de giro será aplicada el siguiente día hábil a la fecha de la aprobación final en el portal.





Alianza

Fiduciaria

67413-5100

Carrera 44A No. 14-10
Edificio San Francisco 700
Medellín, Colombia

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE para su respectiva corrección.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE y solo realizará el pago mediante abono en cuenta.

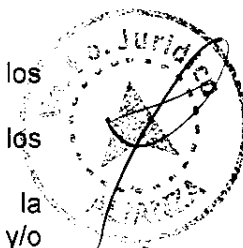
PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

PARÁGRAFO CUARTO: Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. INSTRUCCIONES ESPECIALES: Sin perjuicio de las obligaciones y demás instrucciones genéricas a cargo de ALIANZA, por tratarse de una Fiducia de Administración Inmobiliaria, ALIANZA tiene las siguientes INSTRUCCIONES ESPECIALES:

A - Durante el PERÍODO PRE-OPERATIVO:

1. Recibir aportes del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y de los ENCARGANTES futuros BENEFICIARIOS DE ÁREA.
2. Suscribir conjuntamente con el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES, los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.
3. Suministrar a la GERENCIA los Formatos de Vinculación exigidos por la Superintendencia Financiera, para ser diligenciados por los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA.





Alianza

Fiduciaria

(57) 5-711 1111

Carrera 147A, Of. 501, Torre
Edificio San Antonio 17
Medellín, Colombia

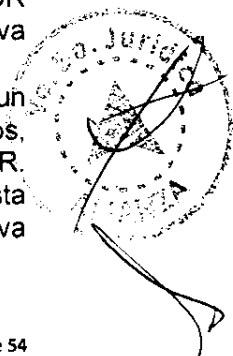
4. Brindar a la GERENCIA la capacitación operativa relacionada con la debida tramitación de los Formatos de Vinculación y los documentos e información que los deben acompañar.
5. Verificar que el FIDEICOMITENTE radique en la sección de Recepción de ALIANZA, los documentos que corroboran el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO.
6. Si no se cumplen las CONDICIONES DE GIRO, restituir los aportes al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y a los ENCARGANTES, sin perjuicio de las deducciones a que haya lugar, sin que esta circunstancia se considere incumplimiento alguno.

B – Durante el PERÍODO OPERATIVO:

1. Permitir la construcción del PROYECTO.
2. Seguir recibiendo los aportes del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, y de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
3. Efectuar los giros a favor de los BENEFICIARIOS DE PAGOS, por cuenta y riesgo, y en nombre del FIDEICOMITENTE, según las instrucciones que éstos impartan, en virtud de lo establecido en el ACUERDO PRIVADO.
4. Poner a disposición del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, o de quienes éstos indiquen, los recursos del FIDEICOMISO en un plazo de 3 días hábiles siguientes a la fecha de radicación de cada solicitud, misma que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.

Los giros referidos se entienden realizados por ALIANZA pero por cuenta del FIDEICOMITENTE, de allí que sea éste último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar y asumir la respectiva retención en la fuente según las normas legales vigentes.

5. Destinar las sumas correspondientes a costos y gastos del PROYECTO de acuerdo con las siguientes instrucciones:
 - **ANTICIPO PARA EL CONSTRUCTOR:** Con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, suministrar al CONSTRUCTOR un anticipo Rotatorio, cuya solicitud de reembolso deberá contar con visto bueno del INTERVENTOR del PROYECTO. La GERENCIA podrá impartir órdenes de giro al FIDEICOMISO, pero será el CONSTRUCTOR como pagador de estos conceptos directos, el responsable de la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.
 - **ANTICIPO PARA GASTOS INDIRECTOS:** Suministrar a la GERENCIA un anticipo Rotatorio para la cancelación de la totalidad de los gastos indirectos, cuya solicitud de reembolso deberá contar con visto bueno del INTERVENTOR. La GERENCIA podrá impartir órdenes de giro al FIDEICOMISO, pero será ésta como pagadora de estos conceptos indirectos, la responsable de la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.





Alianza

Fiduciaria

(574) 5-11100

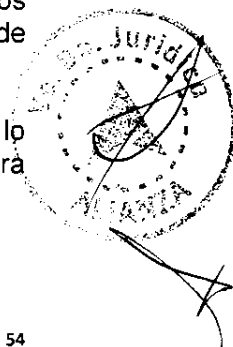
Cartera 1034-1111-1111
Banco San Francisco de Asís
Modelo de Contrato

- **ANTICIPO GASTOS DE GERENCIA:** Al FIDEICOMITENTE, con cargo a los recursos del FIDEICOMISO, también se le suministrará un anticipo Rotario para el pago de honorarios de la GERENCIA.
 - **PRELACIÓN:** Las órdenes de giro que imparta la GERENCIA y/o el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO deberán efectuarse en forma tal, que sin ir en contra de la prelación de pagos indicada en el presente contrato, entendiendo que es preferencial desde el punto de vista administrativo a cualquier otra obligación, gasto de la obra, factura de contratistas, pago de honorarios o reembolso de aportes al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, en las fechas estipuladas para su pago.
6. Suscribir las siguientes escrituras, según la minuta suministrada por la GERENCIA, bajo su exclusiva responsabilidad y por su cuenta y riesgo, y aprobadas por ALIANZA:
- Hipoteca sobre los INMUEBLES, en calidad de deudor, con el objeto de garantizar el pago del crédito de constructor.
 - Constitución, modificación, adición, aclaración y/o reformas al Régimen de Propiedad Horizontal al cual sea sometido el PROYECTO.
 - Transferencias a título de beneficio a favor de los BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.
 - Las demás que llegaren a ser necesarias en desarrollo del objeto del presente contrato.
7. Suscribir documentos para trámites que sólo el propietario fiduciario pueda hacer, necesarios para el desarrollo del PROYECTO y que el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o la GERENCIA no puedan suscribirlos directamente.
8. En desarrollo del presente contrato, ALIANZA podrá, de los fondos del FIDEICOMISO, efectuar las deducciones necesarias para sufragar los gastos de su ejecución y cumplimiento, cuando el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO no los suministren, incluida su remuneración.

PARÁGRAFO 1. ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si al momento de su solicitud o ejecución se encontrare en mora o retraso en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor.

PARÁGRAFO 2. ALIANZA no asume ninguna responsabilidad por la destinación de los recursos transferidos a los respectivos Fondos Rotatorios, responsabilidad que será de cargo única y exclusivamente del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO 3. ALIANZA no tiene a su cargo el control administrativo de la cartera, por lo que para la escrituración individual la GERENCIA debe proporcionar un Paz y Salvo para cada transferencia.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Aparte de las establecidas en este contrato y en la Ley, ALIANZA, en calidad de vocera del FIDEICOMISO, tendrá las siguientes obligaciones.

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. Contratar, conforme a las instrucciones que impartan el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
3. **CONTABILIDAD:** Llevar la contabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia en la Circular externa 100 de 1997, el Decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; registrando en ella, de conformidad en un todo con las normas legales y reglamentarias, los bienes, los pasivos, los egresos e ingresos, incluyendo las mejoras incorporadas a los BIENES FIDEICOMITIDOS, las que le serán reportadas por escrito por la GERENCIA del PROYECTO. Todos los movimientos contables serán registrados con el NIT del tercero al que corresponden. Para lo anterior, el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o la GERENCIA deberán suministrar a ALIANZA la información con los soportes que se requieran, para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato y ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no le son entregados oportuna y completamente.
4. **EJERCICIO DE LA DEFENSA:** Ejercer, en su calidad de propietario fiduciario, los derechos, las acciones y las defensas o excepciones derivadas de ese mismo derecho, respecto de los bienes del FIDEICOMISO y de las mejoras y anexidades que se les incorporen. Tal ejercicio estará supeditado a la información que sobre los hechos que los hagan necesarios le del FIDEICOMITENTE y/o la GERENCIA. Queda exonerada ALIANZA del cumplimiento de esta obligación, si el FIDEICOMISO no cuenta con los recursos necesarios para atender la defensa o los mismos no son suministrados por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.
5. **SEPARACIÓN PATRIMONIAL:** Mantener los bienes objeto de este FIDEICOMISO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. Para este efecto, llevará separación contable en un todo, ajustada a las normas legales y a las instrucciones de los organismos oficiales que vigilen su operación, y advertirá a los terceros sobre la circunstancia de estar actuando como fiduciario respecto al PATRIMONIO AUTÓNOMO.
6. **PROTECCIÓN PATRIMONIAL:** Con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, llevar la personería para la protección y defensa de los BIENES FIDEICOMITIDOS contra actos de terceros y del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.





7. **PEDIR INSTRUCCIONES:** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, si las circunstancias así lo exigen, apartarse de las instrucciones contenidas en este contrato. Cuando ALIANZA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del Superintendente Financiero, sin que pueda imputársele por ese hecho, responsabilidad alguna.

Pedir, igualmente, instrucciones al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad, quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

8. **RENDIR CUENTAS:** Presentar la rendición de cuentas del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO y a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, al menos una vez cada 6 meses calendario y, en todo caso, al finalizar la ejecución del presente contrato.

Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO y los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

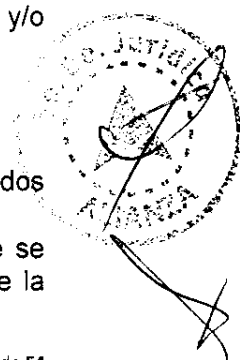
9. **INFORMES:** Dependiendo del destinatario de los informes, la FIDUCIARIA remitirá los siguientes:

A. Al FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO y a la GERENCIA:

- Presentar mensualmente por correo electrónico, información sobre ingresos y egresos del FIDEICOMISO y un extracto si los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO se encuentran invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, para lo cual deberán registrar su dirección electrónica previamente en ALIANZA y notificar los cambios que se presenten.
- Presentar un informe semanal de saldos y movimientos de recaudos de cada uno de los encargos constituidos por los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA en un archivo de Excel.

B. A los BENEFICIARIOS DE ÁREA:

- Remitir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
- Remitir a los BENEFICIARIOS DE ÁREA los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la



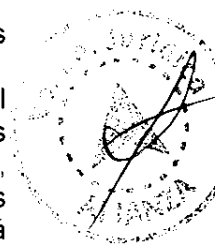


Circular Básica Jurídica, con una periodicidad mínima de 6 meses, a más tardar dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando.

10. **INVERSIÓN:** Invertir las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva Administrados por ALIANZA, cuyo reglamento ha sido entregado por la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO declara conocer y aceptar, el cual se encuentra publicado en la página www.alianza.com.co.
11. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse a la misma en la FASE PRE-OPERATIVA y, en general, por los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA procederá a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
12. **LIQUIDAR EL FIDEICOMISO:** Adelantar y llevar a su término la liquidación final del PATRIMONIO AUTÓNOMO, de acuerdo con las normas aquí contenidas y, a falta de ellas, con las legales.
13. **INFORMACIÓN:** Informar oportunamente al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO sobre las circunstancias que durante la ejecución de este contrato surjan y que de alguna manera puedan incidir desfavorablemente en el desarrollo del FIDEICOMISO y de su objeto, cuando lleguen a su conocimiento. Esta obligación de información no hace referencia al desarrollo del PROYECTO, en cuanto el mismo no es objeto del presente Contrato de Fiducia.
14. **GENÉRICAS:** Las demás consagradas en el presente contrato o en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO: Además de las generales establecidas en otras Cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

1. Diligenciar y firmar el Formato de Vinculación con sus respectivos anexos suministrado por ALIANZA.
2. Pagar la remuneración fiduciaria.
3. Pagar los costos y gastos que se originen en el presente contrato.
4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios respecto de las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
5. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes de el FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA MULTIPLE o por obligaciones que los afecten y, en general, oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual, el FIDEICOMITENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. El incumplimiento de esta obligación los hará responsables por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de





- dichas medidas o actos de terceros. En todo caso, el FIDEICOMITENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
 7. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los INMUEBLES y entregar dicho estudio a la FIDUCIARIA para su conocimiento y archivo.
 8. Elaborar y aprobar el Presupuesto Inicial del PROYECTO, determinando el monto estimado de todos sus costos y gastos, y las fechas en las cuales deben entregar al PATRIMONIO AUTÓNOMO los recursos para el normal desarrollo y la cumplida ejecución de dicho PROYECTO y, considerar y aprobar las modificaciones a ese Presupuesto y a los flujos de fondos.
 9. Definir las especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO e informarlas a la FIDUCIARIA y a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, a través de la GERENCIA.
 10. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
 11. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo, a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística y cumplir con sus obligaciones frente a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA bajo los respectivos CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.
 12. Suministrar directamente al FIDEICOMISO los recursos necesarios para el desarrollo del PROYECTO.
 13. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta les solicite por escrito y, en lo posible, con un término de antelación no menor de 5 días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y, en general, para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.
 14. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
 15. Instruir a la FIDUCIARIA sobre el cumplimiento de finalidades distintas a las previstas en este contrato, previa la aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de su remuneración.
 16. En el evento de tomar un Crédito Hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del mismo.
 17. Autorizar a la FIDUCIARIA, directamente o a través de la GERENCIA, para constituir garantías reales sobre bienes del FIDEICOMISO, con el fin de respaldar obligaciones de éste y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar.
 18. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los INMUEBLES, hasta el momento en que las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO sean transferidas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
 19. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los 3 días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar





de trabajo o residencia y, en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Externa No. 091 de noviembre 13 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria, y todas aquellas que aclaren, modifiquen o adicionen dicha circular, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia autenticada del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los 3 días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

20. Otorgar a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., un pagaré a la vista y con espacios en blanco, con autorización para que la FIDUCIARIA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor de este pagaré será por el total de las sumas que el suscriptor haya debido entregar a la FIDUCIARIA y/o al PATRIMONIO, en razón de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato. Dicho pagaré podrá ser utilizado por la FIDUCIARIA para adelantar el cobro de las sumas adeudadas, por la vía o vías que estime más adecuadas. En caso de que haya pluralidad de FIDEICOMITENTES, uno de ellos puede pagar por el resto y en razón de este pago puede optar para mayor participación en el FIDEICOMISO o para registrar un pasivo a su favor.
21. No obstante la terminación del contrato, el FIDEICOMITENTE responderá de cualquier contingencia de carácter tributario, laboral, etc., generada con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
22. Asumir por su cuenta y riesgo exclusivo toda responsabilidad por daños, perjuicios, gastos o pérdidas que sufra ALIANZA o que pueda sufrir con motivo de la ejecución del Contrato de Fiducia y la construcción del PROYECTO y que no se deba a dolo, culpa, violación del presente contrato o la Ley por parte de la FIDUCIARIA; y por lo mismo, mantendrán indemne a ALIANZA según lo antes previsto, por cualquier reclamación judicial, extrajudicial, administrativa, laboral, fiscal, por estabilidad de obra o calidad de bienes, o por responsabilidad civil derivada de la actividad de construcción, diseño, gerencia y promoción comercial.
23. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA, directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias y demás aspectos del PROYECTO. En consecuencia, queda entendido para todos los efectos de este contrato, que es única y exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE obtener a su nombre las licencias urbanísticas y/o de construcción que se requieran para el desarrollo del PROYECTO y cumplir con las obligaciones que se derivan a cargo del titular de dichas licencias previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan. Igualmente, se obligan a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA y a sustituir a ALIANZA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.



24. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifiquen o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.
25. Responder por los perjuicios ocasionados por eventuales acciones que sus terceros acreedores pudieren ejercer sobre los BIENES FIDEICOMITIDOS, en los términos de los Artículos 1238 y 1240 numeral 8° del Código de Comercio.
26. En los términos del Artículo 1242 y Numeral 3° del Artículo 1236 del Código de Comercio, el FIDEICOMITENTE expresamente declara que a la terminación del presente contrato, por cualquier causa, los BIENES FIDEICOMITIDOS y/o sus desmembraciones y/o remanentes, pasarán directamente a los BENEFICIARIOS.
27. Realizar la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato.
28. Suministrar antes del inicio de la operación del Fideicomiso las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la circular externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes, las políticas contables que cumplan con lo dispuesto en los marcos normativos para dichos grupos.
29. Seguir el procedimiento de giros establecido en la sección 1 de la Cláusula Décima Tercera del presente contrato para efectos de impartir las instrucciones de giro en favor de los destinatarios de giro.
30. En caso que aplique, impartir las instrucciones de giro de conformidad con el **Contrato para la Utilización del Servicio de Alianza en Línea** (el cual será anexo al presente contrato) suscrito por el FIDEICOMITENTE en la misma fecha de firma del presente contrato, y que hace parte integral del presente mismo, y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianza.com.co y www.alianzaenlinea.com.co). El FIDEICOMITENTE adquiere la obligación de informar estos accesos al INTERVENTOR, para efectos de las autorizaciones de las instrucciones de giro que imparta el FIDEICOMITENTE en desarrollo del presente contrato.
31. En desarrollo de la obligación indicada en el numeral anterior:
 - a. Solicitar mediante el anexo denominado **solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio**, suscrito por su representante legal o firma autorizada en LA FIDUCIARIA, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, incluyendo el usuario del INTERVENTOR.
 - b. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de alianza en línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en alianza en línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el FIDEICOMITENTE y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, incluyendo el INTERVENTOR, en consecuencia el FIDEICOMITENTE reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se



Alianza

Fiduciaria

007405-4-0000

Carrera 47 No. 100-100
Edificio San Francisco P.O. Box 100
Medellín, Colombia

generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

32. Las demás establecidas en este contrato, en la Ley y aquéllas no asignadas al GERENTE del PROYECTO o a la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. DERECHOS DE ALIANZA: Son derechos de ALIANZA, además de los establecidos en la Ley y en otras partes de presente contrato:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los RECURSOS FIDEICOMITIDOS, la comisión, los costos, gastos y pagos relacionados con el objeto de este contrato y los necesarios para su constitución, ejecución, desarrollo, defensa, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal, constitución de urbanismo, englobes, loteo y, en general, a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse, cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la Ley permita su trámite directamente por parte del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o la GERENCIA.
5. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de CESIONARIOS, BENEFICIARIOS, FIDEICOMITENTES, INVERSIONISTAS o cualquier otra calidad, sin necesidad de manifestar la motivación.
6. Verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO.
7. Ante la negativa de aceptar o aprobar la rendición de cuentas por parte del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, la FIDUCIARIA podrá hacer uso de los mecanismos procesales previstos en el Código General de Proceso -rendición espontánea de cuentas-.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO:

Además de los establecidos en la Ley y en otras partes de presente contrato, los siguientes:

1. Autorizar la modificación y/o prórroga del presente contrato, previo acuerdo con la FIDUCIARIA, asumiendo respecto de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA cualquier responsabilidad que eventualmente pudiere derivarse de dicha modificación.
2. Autorizar la cesión de derechos en el FIDEICOMISO y sus modalidades.
3. Crear los comités y órganos que considere necesarios, y asignarles sus funciones.
4. Designar y remover libremente el GERENTE del PROYECTO, previa aceptación de la FIDUCIARIA.
5. Que se les rindan los informes a los que haya lugar, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato.
6. Estudiar las cuentas finales que le presente la FIDUCIARIA a la terminación del contrato y decidir sobre ellas.
7. Decidir sobre la distribución de los excedentes y/o utilidades a la terminación del FIDEICOMISO.
8. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.



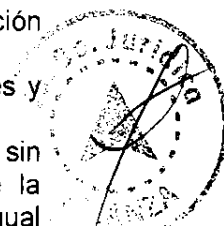


9. Tomar cualquier decisión relativa al desarrollo, administración y ejecución del PROYECTO.
10. Pedir la remoción del FIDUCIARIO y nombrar el sustituto, cuando a ello haya lugar, en los términos previstos en el Numeral 4 del Artículo 1235 del Código de Comercio.
11. Los inherentes a la administración física de los bienes vinculados al FIDEICOMISO.
12. Los demás estipulados en el Artículo 1236 del Código de Comercio.
13. Recibir, a la terminación del negocio fiduciario, la transferencia de dominio y la posesión de los ACTIVOS que, después de pagados todos los pasivos y cumplidas todas las obligaciones a cargo del PATRIMONIO AUTÓNOMO, se encuentren en cabeza de él, teniendo siempre en cuenta, en el caso de los CESIONARIOS, la modalidad de cesión hecha.
14. En general, todos los derechos expresamente estipulados en este contrato y en la Ley.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. GERENCIA: La GERENCIA del PROYECTO estará a cargo de la sociedad AVENIDA COLOMBIA MANAGEMENT COMPANY S.A.S. – NIT. 900.591.676-8, quien adelantará el manejo jurídico, técnico, financiero, tributario y administrativo del PROYECTO con total autonomía administrativa y sin injerencia de ALIANZA ni el FIDEICOMISO. La GERENCIA tendrá a su cargo, entre otras, las siguientes funciones:

A. OBLIGACIONES GENERALES:

1. Impartir por escrito a la ALIANZA las instrucciones necesarias para la realización de los pagos.
2. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad, con los recursos del FIDEICOMISO la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas.
4. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad las demás personas necesarias para el desarrollo del PROYECTO, definiendo la contraprestación de cada relación. Los honorarios y los términos de cada contrato serán definidos por la GERENCIA. Al celebrar cada uno de los contratos, se acordarán los derechos y obligaciones de las partes, de conformidad con lo previsto para los servicios profesionales de arquitectura y de construcción en los Reglamentos de la Sociedad Colombiana de Arquitectos, en lo pertinente. La GERENCIA expresamente declara que ni ALIANZA ni el FIDEICOMISO tienen injerencia o responsabilidad alguna relacionada con la celebración de los contratos de que trata el presente Numeral, ni con la ejecución de los mismos, ni con el pago de honorarios.
5. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos.
6. Controlar la ejecución del PROYECTO en todos sus aspectos, tales como pero sin limitación, cumplimiento del presupuesto, cronogramas de obra, calidad de la construcción, especificaciones, subcontratos, recibo oficial de obras, etc., al igual que su normal desarrollo dentro de los PERÍODOS proyectados.





7. Definir, por instrucción del FIDEICOMITENTE, todas las minutas de transferencia de beneficio, de hipoteca, del Reglamento de Propiedad Horizontal, sus adiciones y aclaraciones de ser éstas necesarias, las minutas correspondientes a loteos, englobes, cesiones, servidumbres y demás actos y/o declaraciones necesarios, con plena autonomía jurídica, técnica y directiva y remitirlas a ALIANZA para su revisión y aprobación, y gestionar su protocolización y registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.
8. Entregar, con 5 días hábiles de antelación, las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, deba firmar en desarrollo de este contrato.
9. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
10. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA vinculados al PROYECTO, con el propósito de que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que ésta desarrolla con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
11. Entregar a la FIDUCIARIA la información que ésta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
12. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
13. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
14. Contratar y garantizar que la construcción del PROYECTO, durante la vigencia del mismo, esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO en cada una de sus FASES. Dicha póliza tendrá como tomador al CONSTRUCTOR y/o GERENTE y como asegurados a el FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA y a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. La GERENCIA deberá enviar a la FIDUCIARIA copia de dichas pólizas.
15. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a las obligaciones de: (i) Publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE y/o de la GERENCIA, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que





Camara 4371, 1994, 447
Edinburg 4371, 1994, 447
Mexico 4371, 1994, 447

- desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo. (ii) Publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, la cual puede consultarse mediante el link: <http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-4783-a83e-8bb4ce1ce1c0>. (iii) Entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO, bien sea en el PERIODO PRE-OPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO.
16. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con la comercialización del PROYECTO, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. La GERENCIA se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y que no sean previamente autorizados por ella, conforme a las especificaciones contenidas en el folleto de publicidad establecido por la FIDUCIARIA para este tipo de negocios.
 17. Suministrar trimestralmente a ALIANZA y a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
 18. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras y su valor, que se ejecuten en los INMUEBLES, diligenciando el correspondiente formato de información sobre mejoras (construcciones).
 19. Coordinar la vinculación de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA.
 20. Controlar los aportes de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA mediante conciliaciones mensuales con la FIDUCIARIA.
 21. Para financiar la ejecución del PROYECTO, tramitar directamente, por instrucción del FIDEICOMITENTE, el desembolso del Crédito ante la Entidad Crediticia o Fondo de Capital Privado correspondiente a favor del FIDEICOMISO, e instruir a la FIDUCIARIA para la constitución de garantías sobre los bienes de el FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, para garantizar dicho crédito, en los términos que indique el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
 22. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de todas las obligaciones de los diferentes contratistas, subcontratistas y otras partes que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
 23. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes y aportes por cobrar a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA y, en general, toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
 24. Elaborar y suministrar a ALIANZA todas las minutas y documentos necesarios para el desarrollo del PROYECTO, los cuales serán su única y exclusiva responsabilidad y ante estos declara desde ya indemne a ALIANZA como fiduciaria y a el FIDEICOMISO que hacen parte del esquema fiduciario.

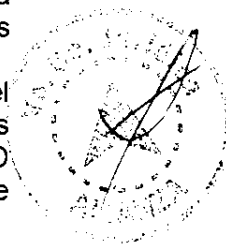
B. OBLIGACIONES DURANTE EL PERIODO PRE-OPERATIVO:



1. Informar a la FIDUCIARIA y a los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA las especificaciones, diseños y demás características del PROYECTO definidas por el FIDEICOMITENTE.
2. Radicar ante las Autoridades Competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO.
3. Tramitar por cuenta y riesgo y a nombre del FIDEICOMITENTE, ante la Autoridad Municipal, Departamental o Distrital competente, las licencias y permisos que se requieran para el PROYECTO y sus respectivas modificaciones, aclaraciones y/o validaciones..

C. OBLIGACIONES DURANTE EL PERIODO OPERATIVO:

1. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el PROYECTO, respecto de los BENEFICIARIOS DE ÁREA.
2. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA, como vocera de el FIDEICOMISO que hacen parte del ESQUEMA FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA, proceda a transferir las Unidades resultantes del PROYECTO a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, la GERENCIA deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que los INMUEBLES sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sean liberados de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, asumiendo desde ahora, junto con el FIDEICOMITENTE, cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, frente a la Entidad Acreedora Hipotecaria y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación, manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, exclusivamente a cubrir los costos totales de la misma.
4. Definir autónomamente un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de los BENEFICIARIOS DE ÁREA pretenda introducir, por su cuenta, a la Unidad o Unidades que le correspondan en el PROYECTO. En éste deberá incluirse el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán solicitarse, ejecutarse y entregarse y la respectiva forma de pago.
5. Asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, a ALIANZA y a terceros.
6. Definir, implementar y realizar directamente y bajo su exclusiva responsabilidad, la política de mercadeo, promoción y comercialización del PROYECTO, así como todas las gestiones y actividades de promoción del mismo.
7. Efectuar la entrega material definitiva de las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE en los CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.

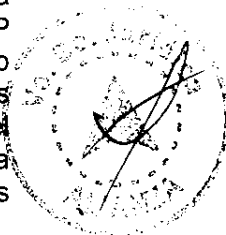




8. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los bienes comunes de uso y goce general, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE ÁREA un número de Unidades Privadas que represente por lo menos el 51% de los coeficientes de copropiedad. Si la persona o personas designadas por la Asamblea de Propietarios o el Administrador Definitivo se negaren a recibir dichos bienes, se observará lo previsto en el Reglamento de Propiedad Horizontal al respecto, pero se deja constancia de que esta obligación de entregar los bienes comunes de uso y goce general en ningún momento o circunstancia estará radicada en la FIDUCIARIA o en el FIDEICOMISO.
9. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
10. Realizar todas las gestiones inherentes a la administración de cartera dentro de las cuales se incluyen las actividades correspondientes al cobro jurídico y pre-jurídico que deban adelantarse contra los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA.
11. Teniendo en cuenta que será el GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada Unidad Inmobiliaria que se deba escriturar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente BENEFICIARIO DE ÁREA.
12. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los 3 días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
13. Presentar a ALIANZA, cada 6 meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por los representantes legales y los revisores fiscales del FIDEICOMITENTE, en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
14. Certificar a ALIANZA el monto total de las utilidades resultantes del desarrollo del PROYECTO antes de liquidarlo totalmente.
15. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO, entregar a la FIDUCIARIA los certificados de tradición y libertad de los inmuebles que integren el PATRIMONIO AUTÓNOMO para dicho momento.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. OTROS ACTORES EN EL PROYECTO: El FIDEICOMITENTE manifiesta que en el PROYECTO intervendrán, además de la GERENCIA, las siguientes personas que ésta deberá contratar en nombre de aquellos:

- A. **INTERVENTORÍA Y SUPERVISIÓN TÉCNICA:** El PROYECTO tendrá una INTERVENTORÍA TÉCNICA Y ADMINISTRATIVA realizada por CELTA GROUP S.A.S., quien cumplirá con las condiciones mínimas establecidas en el Decreto 2090 de 1989 y con las funciones de Supervisor Técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997; contratada para tal fin por la GERENCIA del PROYECTO dentro del marco legal citado en las DEFINICIONES, quien tendrá a su cargo, además de las contenidas en este contrato y en la Ley, las siguientes funciones:





Alianza

Fiduciaria

07454-00

Caracas - 51211111 - 177
Teléfono 51211111 - 177
Modem 51211111 - 177

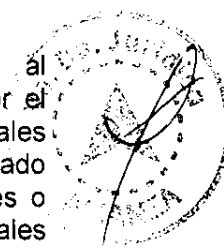
1. Certificar ante ALIANZA:

- Que el Presupuesto del PROYECTO, tanto en cantidades, como en precios unitarios es correcto.
- Que el Flujo de Caja Proyectado es viable financieramente.
- Que el Cronograma de Obra esté acorde con el Presupuesto de Ingresos y Egresos.
- Que el total de ingresos proyectados es suficiente para atender oportunamente los egresos proyectados.
- Que se alcanzaron las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO.
- Que el PROYECTO cuenta con los permisos y licencias requeridos por las diferentes autoridades urbanísticas, ambientales, etc.
- Que el PROYECTO se desarrolla normalmente, tanto en el aspecto técnico, como comercial y financiero. Si no fuere así, deberá informar en este sentido a la FIDUCIARIA.
- La racionalidad de los giros realizados con respecto al avance de la obra.
- Verificar el cumplimiento de las obligaciones contractuales de los diferentes contratistas en el PROYECTO.

2. Informar, en términos generales:

- El resultado del seguimiento al Cronograma de la Obra, al Presupuesto de Ingresos y Egresos, y al cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas.
- Cualquier evento observado, sea de carácter técnico, geológico, de orden público, comercial, financiero o de cualquier otro tipo, que a criterio del INTERVENTOR pueda poner en riesgo el desarrollo del PROYECTO.
- Igualmente, cualquier sugerencia que pueda incidir favorablemente en cualquier sentido el desarrollo del PROYECTO, deberá ser transmitido a quien corresponda, sea la GERENCIA del PROYECTO o la FIDUCIARIA.
- En general, verificar el correcto desarrollo del PROYECTO e informar a ALIANZA cualquier hecho o circunstancia que afecte el mismo.
- Acreditar, en las oportunidades que así se requiera, que se encuentra al día en el pago de aportes parafiscales relativos al Sistema de Seguridad social Integral, así como los propios del Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA-, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar -ICBF- y las Cajas de Compensación Familiar, cuando corresponda.
- A partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, entregar a la FIDUCIARIA, de manera mensual, el Avance en la construcción del PROYECTO.

PARÁGRAFO: ALIANZA FIDUCIARIA, se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por encontrarse en listas vinculantes para Colombia emitida por el Consejo de seguridad de Naciones Unidas, así como lista nacionales o internacionales en las que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado procesos judiciales, o que hayan sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro



extorsivo, trata de personas o cualquier delito fuente de LAFT, así como lo relacionado con procesos por extinción de dominio.

B. CONSTRUCCIÓN: Estará a cargo de la sociedad CONSTRUCTORA GOMEZ ASOCIADOS S.A. Identificada con Nit 800.214.137-1, quien llevará a cabo las gestiones propias de esa calidad, bajo su propio riesgo y exclusiva responsabilidad, lo cual conlleva la obligación de adelantar las gestiones necesarias para la ejecución satisfactoria del PROYECTO.

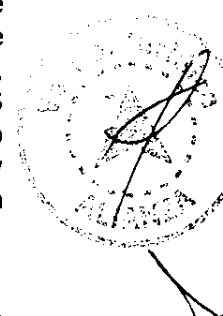
PARÁGRAFO. ALCANCE JURÍDICO DE ESTAS INTERVENCIONES: No obstante, la mención de la existencia de la GERENCIA, la INTERVENTORÍA, el CONSTRUCTOR y demás participantes en el PROYECTO, ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO contratan con estas personas, ni se obligan en forma alguna frente a ellas, por cuanto cualquier contrato y la definición de sus condiciones jurídicas y económicas es por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es la sociedad en provecho de la cual se celebra el presente Contrato de Fiducia, siendo en este caso el mismo FIDEICOMITENTE, es decir la sociedad AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S., – NIT. 900.439.474-8, quien recibe el 100% de los DERECHOS FIDUCIARIOS que conforman el FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 1. BENEFICIARIOS DE PAGOS: Es BANCO COLPATRIA, y su beneficio está representando en el derecho a que ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, obrando en nombre y por cuenta del FIDEICOMITENTE, transfiera a su favor la suma establecida en el ACUERDO PRIVADO, en los términos, plazos y montos allí estipulados, y de acuerdo a las instrucciones que para tal efecto imparta el FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO 2. BENEFICIO – EXCEDENTES: Los excedentes y los rendimientos que puedan producir los BIENES FIDEICOMITIDOS o los que puedan resultar en el ACTIVO del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para quien ostente la calidad de BENEFICIARIO siendo en este caso el mismo FIDEICOMITENTE, de acuerdo a lo establecido en esta Cláusula, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los BENEFICIARIOS DE ÁREA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. CESIÓN DEL BENEFICIO: Será también FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o ENCARGANTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA el tercero a quien alguno o algunos de éstos o sus CESIONARIOS, cedan parcial o totalmente sus derechos y/o posición contractual en el presente FIDEICOMISO, quien en virtud de esa cesión tomará el carácter de FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o de ENCARGANTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA, en la proporción y calidad cedida. Para que la cesión de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, en caso de llegar a ser varios, surta efectos, debe tener la aceptación expresa de todos los restantes FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, y de la FIDUCIARIA; mientras que la cesión de ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA deberá tener la aceptación expresa del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA. Cada cesión deberá perfeccionarse a través de un Contrato de Cesión de Posición Contractual, que para que sea registrado ante ALIANZA deberá ser:





Alianza

Fiduciaria

(6/4)142-007

Camacho & Asociados
La Nación, S.A. de C.V.
México, D.F.

1. Por escrito en 3 ejemplares iguales, firmados por CEDENTE y CESIONARIO. El escrito contendrá identificación completa de las Partes, porcentaje cedido, título por el cual se cede, la manifestación expresa del CESIONARIO de conocer y aceptar el Contrato de Fiducia Mercantil, y de asumir la totalidad de obligaciones y derechos que se derivan de estos contratos.
2. Al contrato se anexará por lo menos: Formato de Vinculación y pagaré en blanco firmado por el CESIONARIO, acompañado, en cuanto aplique, de certificado de existencia y representación legal, autorización de órgano competente o poderes, declaración de renta o certificado de ingresos, estados financieros, fotocopia de cédula con firma original y huella dactilar.
3. Adjunto con el documento privado, el (los) CESIONARIO(S) deberá(n) suscribir un pagaré en blanco con su respectiva carta de instrucciones, a favor de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en los mismos términos del pagaré y carta de instrucciones suscritos por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, de acuerdo a la calidad cedida y según sea el caso.
4. El contrato y sus anexos se radicarán en la Sección de Recepción de ALIANZA, acompañado del pago de la comisión que dicho acto genera y ALIANZA procederá a efectuar el registro correspondiente.

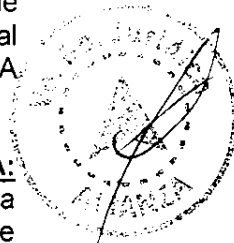
PARÁGRAFO 1. FORMALIDADES DE LA CESIÓN: Siempre que se hayan cumplido todos los requisitos establecidos, se otorgará el Contrato de Cesión de Posición Contractual o de Vinculación en 3 ejemplares que suscribirán las partes CEDENTE y CESIONARIO, en el primer caso, y el FIDEICOMITENTE y los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, en el segundo, y en ambos eventos la FIDUCIARIA, esta última como constancia de aceptación de la cesión o de la vinculación. A cada una de las partes suscriptoras se le entregará uno de tales ejemplares. La FIDUCIARIA procederá inmediatamente con base en el contrato, a registrar la cesión y/o vinculación.

PARÁGRAFO 2. CESIÓN POR PARTE DE CESIONARIOS: El mismo trámite aquí previsto para las cesiones que haga el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO o los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, se hará a las cesiones que los CESIONARIOS hagan de su posición contractual o de sus beneficios, teniendo en cuenta que las cesiones de su posición contractual que efectúen los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA o aquellas personas que sean sus CESIONARIOS, deberán ser aceptadas en forma previa y escrita por parte del FIDEICOMITENTE y de la FIDUCIARIA.

PARÁGRAFO 3. ALIANZA se reservará el derecho de objetar la vinculación de CESIONARIOS, mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o ENCARGANTE y/o BENEFICIARIO DE AREA CEDENTE, sin que para ello se requiera motivación alguna.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. ENCARGANTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA:

Para la comercialización del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE gestionará, a través de la GERENCIA, la vinculación de terceros al FIDEICOMISO bajo la calidad de ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, mediante la firma de CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, quienes se obligan en virtud de dicho



contrato a entregar los recursos establecidos en el mismo, quedando vinculados al FIDEICOMISO únicamente con respecto al beneficio que corresponda al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO en una o varias determinadas Unidades Inmobiliarias del PROYECTO una vez se alcancen las CONDICIONES DE GIRO establecidas en este contrato para el PROYECTO, de manera que lo que al BENEFICIARIO DE ÁREA ha de corresponder por todo concepto en razón de la vinculación al FIDEICOMISO, le será cubierto exclusivamente al momento de la transferencia, en esa(s) determinada(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) del PROYECTO.

La FIDUCIARIA sólo podrá registrar ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA cuando así se lo solicite el FIDEICOMITENTE, y aquellos sólo podrán ceder sus derechos en los mismos términos de transferencia acordados por ellos al adquirirlos, previo visto bueno y aceptación expresa y escrita del FIDEICOMITENTE y de ALIANZA, y no participarán en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el PATRIMONIO AUTÓNOMO, distintos de la Unidad o Unidades Inmobiliarias a las que se concreta su vinculación y sin que adquieran por dicha vinculación el carácter de FIDEICOMITENTE y/o de BENEFICIARIO con relación a los demás derechos propios de éste, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia de éste.

PARÁGRAFO 1. BENEFICIO DE LOS ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA:

Alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, los terceros que firmaron CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, es decir, los ENCARGANTES, quedarán efectivamente vinculados al FIDEICOMISO como BENEFICIARIOS DE ÁREA, ya que su "BENEFICIO" será exclusivamente de "ÁREA" representada en la Unidad Inmobiliaria escogida en el PROYECTO y no tendrán derecho a participar en los excedentes o pérdidas que resulten al momento de liquidar el FIDEICOMISO ni los demás derechos propios del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, ni derecho a intervenir en las deliberaciones y decisiones que son de incumbencia de éste.

Los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho (i) a recibir la o las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO, (ii) a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio en fiducia mercantil de la respectiva Unidad Inmobiliaria, (iii) a la obligación de entregar sus aportes a los que se obliga en virtud del respectivo contrato de vinculación, y (iv) a los demás derechos y obligaciones establecidos en las Cláusulas Vigésima Cuarta y Vigésima Quinta siguientes.

PARÁGRAFO 2. CESIONES DE LOS ENCARGANTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA:

Los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA podrán ceder la totalidad o parte de los DERECHOS FIDUCIARIOS que le corresponden en el FIDEICOMISO, siguiendo el mismo procedimiento y requisitos establecidos para la cesión de FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, a excepción del otorgamiento del pagaré.

PARÁGRAFO 3. Los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a





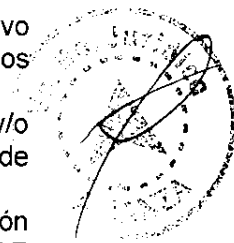
recibir la o las Unidades Inmobiliarias resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de Beneficio Fiduciario, y a la obligación de entregar los aportes a los que se obligan en virtud del respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS ENCARGANTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA: Además de otros establecidos en el presente contrato, los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, bajo el presente Contrato de Fiducia Mercantil, tienen derecho a:

1. Que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el Numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. La transferencia del derecho de dominio de la(s) Unidad(es) Inmobiliaria(s) del PROYECTO objeto del respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.
3. Que en caso de no alcanzarse las CONDICIONES DE GIRO PROYECTO dentro del plazo establecido en este contrato y en el respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el respectivo ENCARGANTE en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado Fondo.
4. Que una vez se cumplan las CONDICIONES DE GIRO del PROYECTO, y los recursos por ellos entregados en la ETAPA PRE-OPERATIVA sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE, tendrán derecho a ser informados de la ocurrencia de dicha situación por parte de la FIDUCIARIA en los términos de que trata el presente contrato.
5. Que en caso de existir alguna queja o reclamación, el ENCARGANTE y/o BENEFICIARIO DE ÁREA podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164-Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES Y/O BENEFICIARIOS DE ÁREA: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA:

1. Realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obligan bajo el respectivo CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, en los plazos y montos establecidos en el respectivo Plan de Pagos.
2. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o la GERENCIA, directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de estos últimos.
3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE para la cesión de los derechos derivados del CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN suscrito.





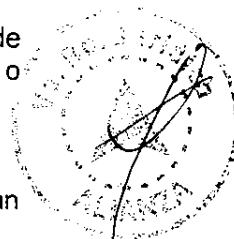
4. Diligenciar y actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. REMUNERACIÓN DE LA FIDUCIARIA: El FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO pagará a ALIANZA FIDUCIARIA S.A., de forma solidaria e indivisible, a título de remuneración, las siguientes sumas de dinero:

1. Desde el momento de la celebración de la presente modificación integral al FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción.
2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente equivalente a ocho (8) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera a partir de la declaratoria de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y durante treinta y seis (36) meses. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de QUINCE MIL PESOS M/CTE (\$15.000.00) si se hace vía ACH o de DIECIOCHO MIL PESOS M/CTE (\$18.000.00) si se hace mediante cheque.
3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:
4. Una suma de OCHO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE (\$8.000.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
5. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta el inicio de la FASE DE ADMINISTRACIÓN.
6. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada contrato de cesión que hagan LOS FIDEICOMITENTES.
7. Una suma equivalente a cero un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada modificación al contrato fiduciario que soliciten LOS FIDEICOMITENTES.
8. Una suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada contrato de cesión u otrosí que realicen los BENEFICIARIOS DE AREA o LOS ENCARGANTES a los contratos de vinculación o carta de instrucciones. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.
9. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO 1. DISPOSICIONES COMUNES DE LA REMUNERACIÓN: Serán disposiciones comunes aplicables a la remuneración de ALIANZA las siguientes:

1. Las comisiones no incluyen IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.





2. Las comisiones serán automáticamente descontadas de los recursos administrados y, en caso de ser éstos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.
3. El retardo en el pago de las comisiones dará derecho al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.
4. Todos los gastos del FIDEICOMISO, incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y, en caso de ser éstos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.
5. El FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO suscribirá un pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor del FIDEICOMISO, como garantía del pago de las comisiones y de los gastos del FIDEICOMISO.
6. Los giros destinados al PROYECTO deberán realizarse mediante transferencias electrónicas vía ACH, o a través de traslados a Fondos previamente constituidos en un Fondo de Inversión Colectiva Abierto – Alianza.
7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las Partes respecto de su remuneración.

PARÁGRAFO 2. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato, si al momento de su solicitud o ejecución se estuviere en mora o retraso en la cancelación de 2 comisiones fiduciarias que se establecen a su favor, y también en el evento en que las Licencias salgan a nombre de ALIANZA o del presente FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO 3: EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico ctorres@ashmoreavenida.com, jzapata@ashmoreavenida.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA. COSTOS Y GASTOS DEL FIDEICOMISO: El FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO pagará a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. la totalidad de costos y gastos del FIDEICOMISO.

Se considerarán como costos y gastos del FIDEICOMISO, pero sin limitarse a éstos, los siguientes:

1. La Comisión Fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
4. El pago de honorarios, costas procesales, agencias en derecho y demás gastos que se causen en los procesos judiciales, administrativos, arbitrales, conciliaciones y demás trámites legales en que deba incurrir ALIANZA y/o el FIDEICOMISO con





Alianza

Fiduciaria

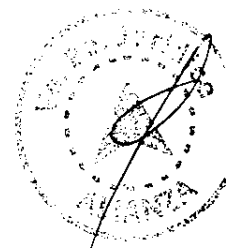
(574) 211-1111

Carrera 47A No. 10-17
Edificio San Francisco No. 10-17
Medellín, Antioquia

- ocasión de la celebración, prórroga(s), ejecución, defensa, terminación y/o liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil, como consecuencia del desarrollo del PROYECTO y defensa de los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Estas sumas serán susceptibles de ser cobradas por ALIANZA a la hora de hacer efectivo el pagaré suscrito por el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
 6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse, derivadas del desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil.
 7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA, con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada.
 8. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
 9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según sea el caso, y la FIDUCIARIA, con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
 10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO.
 11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.
 12. Los gastos notariales que se llegaren a causar por el otorgamiento de este contrato o sus incrementos y demás gastos, impuestos o comisiones que se causen en desarrollo de este contrato o que se generen en la disolución y liquidación del mismo, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario, serán de cargo del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, quien se obliga a cancelarlos dentro de los plazos exigidos por ALIANZA, mediante la presentación de la cuenta de cobro respectiva, para lo cual la nota de cobro de la FIDUCIARIA junto con el documento que le sirva de soporte, prestarán mérito ejecutivo.

PARÁGRAFO. DISPOSICIONES COMUNES DE COSTOS Y GASTOS: Serán disposiciones comunes aplicables a los costos y gastos las siguientes:

1. El valor de la totalidad de los costos y gastos en que incurra ALIANZA y/o el FIDEICOMISO con ocasión de la celebración, prórroga(s), ejecución, terminación, defensa y/o liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil, podrá ser automáticamente descontado de los recursos administrados por el FIDEICOMISO y, en caso de ser éstos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, mediante la generación de las cuentas de cobro respectivas.
2. El retardo en el pago del valor de los costos y gastos dará derecho al cobro de intereses moratorios a la tasa máxima legal permitida.
3. ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil, si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación del valor de los costos y gastos del FIDEICOMISO.
4. La certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA o por su Revisor Fiscal o su Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el





FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

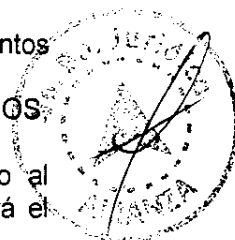
5. La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil. En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los 5 días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, con una antelación de 5 días hábiles.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA. MÉRITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA. DURACIÓN: El término de duración del presente contrato será el necesario para el cumplimiento de su objeto.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. TERMINACIÓN: Sin perjuicio de lo previsto en este contrato, éste se terminará por cualquiera de las siguientes causas:

1. Por haberse agotado el objeto, en cuyo caso, ALIANZA procederá oficiosamente a la liquidación.
2. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto.
3. Por acuerdo entre las Partes.
4. Por decisión judicial.
5. Por encontrarse las Licencias de urbanismo y/o construcción a nombre de ALIANZA y/o del FIDEICOMISO.
6. Por el acaecimiento de alguna de las causales previstas en el Artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el Numeral 6° de dicho Artículo.
7. Por aparecer reportado el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO en cualquiera de las listas de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de Activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton.
8. Por determinación de ALIANZA, facultad que expresamente se reserva para los eventos contemplados en el Artículo 1232 del Código de Comercio.
9. Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, o sus CESIONARIOS, en lo relacionado a actualizar la información establecida en el presente contrato.
10. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre los INMUEBLES en el cual se desarrollará el PROYECTO, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollarlo.



11. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de 2 meses.
12. Por las demás causales previstas en la Ley.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA: Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las Partes la liquidación anticipada del FIDEICOMISO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO se le reintegrarán los bienes y/o las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, de acuerdo a su participación en el FIDEICOMISO, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados.

De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE, de ser procedentes, los gastos, costos, multas y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por éstos con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito CONTRATOS DE ENCARGO FIDUCIARIO DE VINCULACIÓN, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA. LIQUIDACIÓN: Ocurreda la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán a los BENEFICIARIOS o a quien éstos designen, de acuerdo a lo establecido en el presente contrato, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARÁGRAFO 1. Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente Cláusula se iniciará siempre y cuando todas las Unidades Resultantes del PROYECTO comprometidas con BENEFICIARIOS DE ÁREA hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Tradición y Libertad correspondiente a cada Unidad Inmobiliaria del PROYECTO, y en ningún caso podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos BENEFICIARIOS DE ÁREA.

Mientras lo establecido en el presente Parágrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARÁGRAFO 2. Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por





el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por éste con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO 3. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, éste se obliga de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los 5 días hábiles siguientes al que se les presente la cuenta respectiva.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO CONTRACTUAL: Las Partes fijan como lugar para el cumplimiento de las obligaciones la ciudad de Medellín.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA. NOTIFICACIONES: Se tendrán como direcciones de las Partes para surtir la totalidad de las notificaciones a que haya lugar, sin perjuicio que se le informe oportunamente a la FIDUCIARIA y por el procedimiento establecido en el presente contrato otras diferentes:

- **LA FIDUCIARIA:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Dirección: Carrera 43 A No. 15 - 57. Piso 7. Edificio San Francisco. Medellín (Antioquia)
Teléfono: 540 2000

- **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO:**

AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S

Dirección: Carrera 7 No 75-66 Oficina 701, Edificio C 75, Bogotá D.C

Teléfono: (1) 3162099

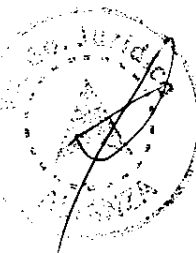
E-mail: cctorres@ashmoreavenida.com

Contacto: Carlos Alberto Torres Escallón

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA. PREVISIÓN EN CASO DE NO LOCALIZACIÓN: En el evento que no sea posible la localización de algún FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, se procederá de la siguiente forma:

Para el caso del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO no localizable, luego del envío de 2 comunicaciones escritas con intervalos de 10 días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO, de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los ACTIVOS del FIDEICOMISO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará a los demás FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, si hubieren, y si éstos tampoco aportan los recursos, la FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato y procederá a la liquidación del

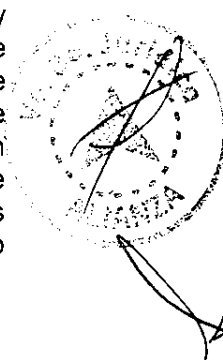




FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el Numeral 2 siguiente.

2. Agotado el objeto del contrato o en caso de proceder a terminar el Contrato de Fiducia Mercantil por cualquiera de las causales previstas en el presente contrato, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO de la siguiente manera:
 - A. Si existieren recursos liquidados en el FIDEICOMISO que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, se procederá así: el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO identificado al inicio del presente contrato, desde ya con la firma del mismo, otorga poder especial, amplio, suficiente y de carácter irrevocable a favor de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., para que en su condición de apoderada y, por ende, en su nombre y representación, constituya con dichos recursos un Encargo Fiduciario en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva que ésta administre, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO y se hubiera cancelado la remuneración de ALIANZA.
 - B. Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO que de conformidad con el presente contrato deban ser restituidos y/o transferidos como beneficio al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, se procederá de la siguiente forma: el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO identificado al inicio del presente contrato, desde ya con la firma del mismo, otorga poder especial, amplio, suficiente y de carácter irrevocable a favor de la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de vocera y administradora del FIDEICOMISO, para que en su condición de apoderada y, por ende, en su nombre y representación, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, quedando facultada para realizar declaraciones sobre el estado civil y del sometimiento o no a la afectación de vivienda familiar, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud del cual le sean transferidos los bienes en restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA. CENTRALES DE RIESGO: El FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO autoriza a ALIANZA o a quién represente sus derechos y ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión, que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, frente al cumplimiento de sus obligaciones. Para todos los efectos, el FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TransUnión y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TransUnión y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán el comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.





Alianza

Fiduciaria

(174)1-1000

Carrera 140 No. 100-100
Edificio 140-100-100
Medellín, Colombia

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA. ACTUALIZACIÓN INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:

Para los fines previstos en la normatividad emitida por la Superintendencia Financiera, relacionada con el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo – SARLAFT, EL(LOS) BENEFICIARIO(S) se obliga(n) a entregar información veraz y verificable, y a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales e información exigidos por ALIANZA al momento de la vinculación. ALIANZA queda desde ya facultada para dar por terminado unilateralmente y en forma anticipada el presente contrato, en caso de desatención a estos deberes.

ALIANZA aplicará durante toda la vigencia del presente contrato y/o sus prorrogas, al(los) FIDEICOMITENTE(S) Y BENEFICIARIO(S), en general, a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

- A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. EL(LOS) FIDEICOMITENTE(S) exime(n) a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA.
- B. **RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La FIDUCIARIA cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.
- C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.
- D. **RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo





Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve, por tanto, en virtud del presente contrato, de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, entre otros, relacionados con el desarrollo del mencionado PROYECTO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o a la GERENCIA en el PERIODO OPERATIVO.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del mismo y, en consecuencia, no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las Unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO o de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE AREA.

PARÁGRAFO. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y, por tanto, no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO y/o la GERENCIA o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA. NULIDAD PARCIAL: Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las Leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el FIDEICOMITENTE, BENEFICIARIO y la FIDUCIARIA, a menos que la



Alianza

Fiduciaria

0745-1111

Carrera 43 No. 14-27
Edificio San Francisco
Medellín, Colombia

disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato, de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA. COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de tres (3) FIDEICOMITENTES con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA podrá citar una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de 5 días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen 3 personas que serán los miembros del COMITÉ FIDUCIARIO. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan a los FIDEICOMITENTES. Las decisiones de dicho COMITÉ constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los DERECHOS FIDUCIARIOS en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

CLÁUSULA CUADRAGÉSIMA PRIMERA. MODIFICACIONES: El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación sustancial del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los ENCARGANTES y/o BENEFICIARIOS DE ÁREA, requerirá la previa aprobación de éstos.

En señal de conformidad se firma en Medellín, en 2 documentos originales, a los **20** días del mes de **Mayo** del año 2019.

EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO:

CARLOS ALBERTO TORRES ESCALLÓN
C.C. 80.411.064
Representante Legal
AVENIDA CAPITAL DE COLOMBIA S.A.S
NIT. 900.439.474-8

LA FIDUCIARIA:

CATALINA POSADA MEJÍA
C.C. 43.733.043
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
NIT. 860.531.315-3

