

**EXCEPCION PREVIA PROCESO GERMAN ALONSO BURITICA JIMENES VS.
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI - FIDUCIARIA DAVIVIENDA - ALIANZA FIDUCIARIA**

ABOGADO EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA <edgarnavia@naviaestradaabogados.com>

Lun 02/10/2023 15:54

Para: Juzgado 32 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Stephany Perea Tarapues <stephany.perea@cbolivar.com>; Jorge Yanguas

<jorgeyanguas@hotmail.com>; grman.b@hotmail.com <grman.b@hotmail.com>; 'Juan David López Zapata'

<julopez@alianza.com.co>; 'Manuel Alejandro Cujar Henao'

<macujar@alianza.com.co>; fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

<fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com>

 1 archivos adjuntos (133 KB)

OCTUBRE 2 2023 EXCEPCION PREVIA DEMANDA VS. CONSTRUCTORA BOLIVAR Y OTROS.pdf;

Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE
SANTIAGO DE CALI
JUEZ TITULAR:
MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
[J32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ
DEMANDADOS : CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
ALIANZA FIDUCIARIA S. A.
PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO

MANZANARES

DE CIUDAD DEL VALLE

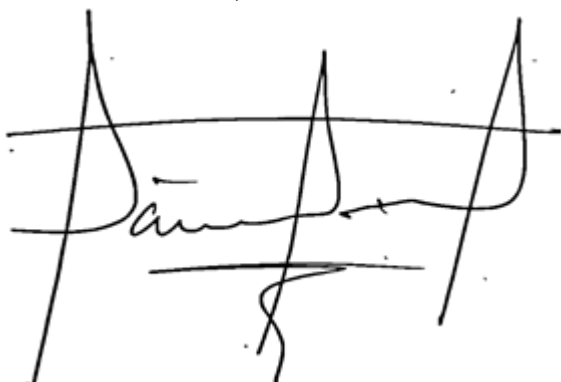
RADICACION : 760014003032-2023-00382-00

TEMA : EXCEPCION PREVIA

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en virtud al poder especial conferido por **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.**

A. y PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE, cuyo vocero y representante es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.**, por este escrito procedo a **PRESENTAR EXCEPCION PREVIA FRENTE A LA DEMANDA VERBAL** presentada por el señor **GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ** por intermedio de apoderado judicial.

Cordialmente,



NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S.
EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA - Abogado Asociado
www.naviaestradaabogados.com

SEDE CENTRO: Carrera 3 No. 6-83 CUARTO PISO EDIFICIO LA MERCED

SEDE SUR: Carrera 100 No. 11-60 OFICINA 413 TORRE FARALLONES HOLGUINES TRADE CENTER

Celular : 3155222690 - 3206759610

Teléfono : 6028841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado. No se autoriza la publicación de esta información sino con Autorización de su Autor en forma expresa



Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE
SANTIAGO DE CALI
JUEZ TITULAR:
MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
J32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ
DEMANDADOS : CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
ALIANZA FIDUCIARIA S. A.
PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES
DE CIUDAD DEL VALLE
RADICACION : 760014003032-2023-00382-00
TEMA : EXPECION PREVIA DEMANDA

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en virtud al poder especial conferido por **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S. A. y PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE**, cuyo vocero y representante es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.**, por este escrito procedo a **PRESENTAR EXCEPCION PREVIA FRENTE A LA DEMANDA VERBAL** presentada por el señor **GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ** por intermedio de apoderado judicial.

La hago consistir en INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES con los siguientes argumentos:

1. Se expone en la demanda que hay una PRETENSION PRINCIPAL, pero no existen PRETENSIONES SUBSIDIARIAS así enunciadas.
2. Pero en el desarrollo de las PRETENSIONES, señala que se declare el INCUMPLIMIENTO DE UNA ORDEN DE PROMESA y se ordene cumplirla, pero además expone que hay CLAUSULAS ABUSIVAS, pero también señala que se debe DECLARAR LA NULIDAD de algunas de las CLAUSULAS de ese contrato que se pretende hacer cumplir.
3. Posteriormente y en la misma pretensión pide que se declare la nulidad de clausulas que hacen parte del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y luego señala que se le restituyan los dineros depositados en el ENCARGO DE PREVENTAS.

De la simple lectura, es claro que existe una verdadera e indebida acumulación de pretensiones porque de una parte se pide que se cumpla un ACTO JURIDICO (ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA) y por otro que se proceda a dejar sin efectos el ENCARGO DE PREVENTAS y se le restituya el dinero. Sin tener en cuenta que estos actos jurídicos están COLIGADOS y no puede existir uno sin la existencia de otro. Por eso



no se entiende que se pida por una parte el cumplimiento de un ACTO JURIDICO y a renglón seguido que se deje sin efectos OTRO ACTO JURIDICO coligado con el que se pretende hacer cumplir.

PRIMERO Declarar el incumplimiento del “**ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N.º ORD-37075**” por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** como administradora **PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2** NIT:830.053.700-6.

SEGUNDO Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** como administradora **PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2** NIT:830.053.700-6 que cumpla el contrato suscrito de conformidad con el artículo 1546 del Código Civil.

TERCERO Declarar abusiva la Cláusula denominada “6. observaciones y acabados” de la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N.º ORD-37075** suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011., que manifiesta los siguiente:

“1. La fecha aproximada de escritura y entrega se informará en la firma de la promesa de compraventa” Atendiendo que el termino para la elaboración de la compraventa no puede verse sujeto a términos infinitos en el tiempo.

CUARTO Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad por ser abusiva la Cláusula denominada “6. observaciones y acabados” de la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N.º ORD-37075** suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011

QUINTO Declarar abusiva la cláusula Séptima del contrato de adhesión en el contrato de fiducia estipulada en el “**CLÁUSULAS LIMITATIVAS Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los CONSTITUYENTES y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión**” del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078 suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011

(...) “7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, **asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma prevista en el numeral décimo tercero (13) de las DISPOSICIONES del ACUERDO DE ADHESIÓN relativa a la PENA POR RETIRO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, recursos que se pondrán a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.”

SEXTO Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad por ser abusiva la cláusula Séptima del contrato de adhesión en el contrato de fiducia estipulada en el “**CLÁUSULAS LIMITATIVAS Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los CONSTITUYENTES y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión**” del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078 suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011.

SÉPTIMO Declarar abusiva de la Cláusulas 12 13 y 14” de la **CONTRATO DE ADHESION del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078** celebrado entre las partes para la conformación del **FIDEICOMISO**, que manifiesta los siguiente:

(...)
12. Me reservo el derecho de solicitar al **CONSTITUYENTE** el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.



13. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial del presente ACUERDO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el CONSTITUYENTE en ese sentido.

14. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el noventa por ciento (90%) de los recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO. (...)

OCTAVO Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad por ser abusiva de la Cláusulas 12 13 y 14" de la **CONTRATO DE ADHESION del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078** celebrado entre las partes para la conformación del **FIDEICOMISO**

NOVENO De prosperar la anterior solicitud, se condene a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** en calidad de **FIDUCIARIA** del proyecto **MANZANARES CIUDAD DEL VALLE 2**, restitución del dinero retenido producto del ahorro del señor **GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ** por valor **OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$8.719.198)**, por haber sido obtenido en ocasión las estipulaciones contractuales abusivas.

DÉCIMO Ordenar a la parte demandada al pago de los perjuicios ocasionados de conformidad con el artículo 1546 del código civil los cuales se estiman de conformidad con el artículo 1617 del Código Civil Colombiano que a la fecha son de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$20.625.600)**.

UNDÉCIMO Se condene a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** en calidad de **FIDUCIARIA MANZANARES CIUDAD DEL VALLE 2** al pago de la cláusula penal estipulada en el "PROYECTO MANZANARES CIUDAD DEL VALLE" la cual corresponde al valor de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$14.260.000)**.

DUODÉCIMO : Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

De la lectura nos encontramos una serie de PRETENSIONES EXCLUYENTES ENTRE SI, porque se pide CUMPLIR UN ACTO JURIDICO UNILATERAL, pero a su vez que se declare que ALGUNAS DE LAS MANIFESTACIONES DE ESE ACTO UNILATERAL SE CUMPLAN.

Pero posteriormente se alega que hay CLAUSULAS ABUSIVAS de un ACTO JURIDICO UNILATERAL DEL DEMANDADO al adherirse a un ENCARGO DE PREVENTAS, para después concluir que se ordene la devolución de unos dineros y además el pago de unos perjuicios y una clausula penal y unos perjuicios.

Por esa razón el Despacho deberá concluir que EXISTE UNA INDEBIDA ACUMULACION DE PRETENSIONES y ordenarle al Demandado sopena de rechazo de la demanda, que proceda a corregir y subsanar la demanda en este sentido.

Del Señor Juez,

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA
16/663081 DE SANTIAGO DE CALI
33.201/2016 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

Carrera 3 No. 6-83
Cuarto Piso
Edificio La Merced
Santiago de Cali

Carrera 100 No. 10-60
Oficina 413 TORRE FARALLONES
HOLGUINES TRADE CENTER
Santiago de Cali

Teléfonos 8841328 – 3206759610 – 3206759613-315522690
edgarnavia@naviaestradaabogados.com
juansebastian@naviaestradaabogados.com

PROCESO GERMAN ALONSO BURITICA JIMENES VS. CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI - FIDUCIARIA DAVIVIENDA - ALIANZA FIDUCIARIA**ABOGADO EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA** <edgarnavia@naviaestradaabogados.com>

Lun 02/10/2023 12:58

Para: Juzgado 32 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Stephany Perea Tarapues <stephany.perea@cbolivar.com>; Jorge Yanguas

<jorgeyanguas@hotmail.com>; grman.b@hotmail.com <grman.b@hotmail.com>; 'Juan David López Zapata'

<julopez@alianza.com.co>; 'Manuel Alejandro Cujar Henao'

<macujar@alianza.com.co>; fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com

<fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com>

 23 archivos adjuntos (12 MB)

OCTUBRE 2 2023 CONTESTACION DEMANDA VS. CONSTRUCTORA BOLIVAR Y OTROS.pdf; 1. ORDEN DE PROMESA.pdf; 2. ENCARGO FIDUCIARIO Expediente_negocio_10044200078.pdf; 3. ESPECIFICACIONES ACABADOS. F1(T-0)_MCV2-ESP_GENERICAS_CASA_A_PARTIR_DEL_SECTOR_16_2020-05-13 GERMAN BURITICA.pdf; 4. CARTA DE COMPROMISO FCARTA_DE_COMPROMISO-_MCY_(1) GERMAN BURITICA.pdf; 5. PLANOS -FPLANOS_GERMAN_ALONSO_BURITICA.pdf; 6.SOLICITUD DESISTIMIENTO (1).pdf; 7. RESPUESTA A SOLICITUD-GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ.pdf; 8. RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN.pdf; 9. RESPUESTA RECONSIDERACION GERMAN ALONSO.pdf; 10. ESTADO DE CUENTA 1107090501.pdf; 11. EF Manzanares Sector 22, rev 22-10-2020 vb AF FIRMADO.pdf; 12. Contrato de Fiducia DAVIVIENDA Manzanares Ciudad del Valle 2 VF (1).pdf; 13. Otrosi Contrato fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2 VF (1) (1).pdf; 14. Anexo 1 CERL y SFC SEP 2023 (2).pdf; 15. camara de comercio (4).pdf; 16. Poder 2023 - 382 bolivar manzanares 22 liquidado firmado.pdf; 17. PODER PROCESO 2023-382 GERMAN ALONSO BURITICA - FID. MANZANARES.docx.pdf; 18. SFC septiembre.pdf; 19. Complete_con_DocuSign_PODER_DEMANDA_CB_MANZA.pdf; PODER ESPECIAL PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON MEDIDAS CAUTELARES; PODER FIDUDAVIVIENDA - FID.MANZANARES VERBAL 2023-382 DE GERMÁN BURITICA; Poder especial ley 2213 proceso declarativo 2023 - 382 ENC Manzanares Sector 22,;

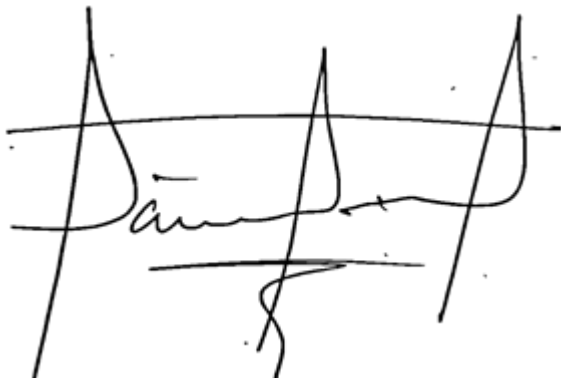
Señor**JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI****JUEZ TITULAR:****MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO****[J32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ
DEMANDADOS : CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
ALIANZA FIDUCIARIA S. A.
PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO

MANZANARES**DE CIUDAD DEL VALLE****RADICACION : 760014003032-2023-00382-00****TEMA : CONTESTACION DE DEMANDA**

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en virtud al poder especial conferido por **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S. A. y PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE**, cuyo vocero y representante es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.**, por este escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL** presentada por el señor **GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ** por intermedio de apoderado judicial.

Cordialmente,



NAVIA ESTRADA ABOGADOS ASOCIADOS S. A. S.
EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA - Abogado Asociado
www.naviaestradaabogados.com

SEDE CENTRO: Carrera 3 No. 6-83 CUARTO PISO EDIFICIO LA MERCED

SEDE SUR: Carrera 100 No. 11-60 OFICINA 413 TORRE FARALLONES HOLGUINES TRADE CENTER

Celular : 3155222690 - 3206759610

Teléfono : 6028841328

Santiago de Cali, Valle del Cauca, República de Colombia

Información confidencial protegida por la reserva profesional del abogado. No se autoriza la publicación de esta información sino con Autorización de su Autor en forma expresa



Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE
SANTIAGO DE CALI
JUEZ TITULAR:
MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
J32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

REFERENCIA : PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTIA
DEMANDANTE : GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ
DEMANDADOS : CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
ALIANZA FIDUCIARIA S. A.
PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES
DE CIUDAD DEL VALLE
RADICACION : 760014003032-2023-00382-00
TEMA : CONTESTACION DE DEMANDA

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura obrando en virtud al poder especial conferido por **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S. A. y PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE**, cuyo vocero y representante es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A.**, por este escrito procedo a **CONTESTAR LA DEMANDA VERBAL** presentada por el señor **GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ** por intermedio de apoderado judicial.

La contestación de la demanda la realizamos conforme al artículo 96 del CODIGO GENERAL DEL PROCESO en los siguientes términos:

1. El nombre del demandado, su domicilio y los de su representante o apoderado en caso de no comparecer por sí mismo. También deberá indicar el número de documento de identificación del demandado y de su representante. Tratándose de personas jurídicas o patrimonios autónomos deberá indicarse el Número de Identificación Tributaria (NIT).
2. Pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho.
3. Las excepciones de mérito que se quieran proponer contra las pretensiones del demandante, con expresión de su fundamento fáctico, el juramento estimatorio y la alegación del derecho de retención, si fuere el caso.
4. La petición de las pruebas que el demandado pretenda hacer valer, si no obraren en el expediente.
5. El lugar, la dirección física y de correo electrónico que tengan o estén obligados a llevar, donde el demandado, su representante o apoderado recibirán notificaciones personales.



A la contestación de la demanda deberá acompañarse el poder de quien la suscriba a nombre del demandado, la prueba de su existencia y representación, si a ello hubiere lugar, los documentos que estén en su poder y que hayan sido solicitados por el demandante, o la manifestación de que no los tiene, y las pruebas que pretenda hacer valer.

TERMINO PARA CONTESTAR LA DEMANDA **NOTIFICACION AL DEMANDADO**

Para los efectos de los términos legales debo manifestar que la parte demandada se notificó del AUTO INTERLOCUTORIO No. 1977 de JULIO 17 DE 2023 de forma personal mediante CORREO ELECTRONICO que se les hizo llegar el CINCO (5) DE SEPTIEMBRE DE 2023 a las 15:37 horas. Conforme a las normas legales vigentes, se debe entender NOTIFICADOS PERSONALMENTE al finalizar el SEGUNDO DIA DESPUES DE HABER ENTREGADO EL CORREO ELECTRONICO. Eso ocurrió el 7 DE SEPTIEMBRE DE 2023.

Por lo tanto, los veinte (20) días concedidos en la ley y la providencia del Juzgado comenzaron a correr el día **8 DE SEPTIEMBRE DE 2023 y transcurrieron hasta el 5 DE OCTUBRE DE 2023**. Al contestar la demanda el día 2 de octubre de 2023 estoy cumpliendo dentro del plazo con esta carga y deber procesal para ejercer el derecho de defensa de los demandados.

CAPITULO I **EL NOMBRE DEL DEMANDADO, SU DOMICILIO Y LOS DE SU REPRESENTANTE O APODERADO EN CASO DE NO COMPARECER POR SÍ MISMO. TAMBIÉN DEBERÁ INDICAR EL NÚMERO DE DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO Y DE SU REPRESENTANTE. TRATÁNDOSE DE PERSONAS JURÍDICAS O PATRIMONIOS AUTÓNOMOS DEBERÁ INDICARSE EL NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (NIT).**

La parte demandada está integrada por las siguientes personas jurídicas:

PRIMERO.

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A., sociedad comercial legalmente constituida por escritura pública No. 3747 del 31 de agosto de 1973 de la NOTARIA CATORCE DE BOGOTA, con matrícula mercantil No. 325634-4 y NUMERO DE IDENTIFICACION TRIBUTARIA 860.037.900-4, su domicilio es CALLE 29 NORTE No. 6BN-22 de Santiago de Cali.

Su representante legal es **JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO**, persona mayor de edad y vecino de Santiago de Cali. Igualmente obrarán en el proceso como REPRESENTANTES LEGALES JUDICIALES de **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.** en las diferentes audiencias e instancias del proceso, las abogadas **STEPHANY PEREA TARAPUES** y **ELIANA MARGARITA HERNANDEZ ARANGO** como obra y consta en el CERTIFICADO DE EXISTENCIA. El mandato lo confiere **STEPHANY PEREA TARAPUES**, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.063.633, obrando en mi calidad de Representante Legal Judicial suplente de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.** La sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S. A.** recibirá notificaciones electrónicas en los siguientes correos:



stephany.perea@cbolivar.com
legalbolivar@cbolivar.com
lvasquez@cbolivar.com
eliana.hernandez@cbolivar.com

SEGUNDO.

FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 con NIT. 830.053.700-6, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad que tiene como SIGLA FIDUDAVIVIENDA S. A. y con NIT. 800.182.281-5. Para todos los efectos legales, FIDUDAVIVIENDA recibirá notificaciones en la AVENIDA EL DORADO No. 68B-85 PISO 2º BOGOTA D. C. y recibirá notificaciones en el correo electrónico Fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com.

Su representante legal es **FERNANDO SARMIENTO CRIALES**, domiciliado en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 80.503.052 de Bogotá D.C. y recibirá notificaciones en la AVENIDA EL DORADO No. 68B-85 PISO 2º BOGOTA D. C. y recibirá notificaciones en el CORREO INSTITUCIONAL de FIDUCIARIA DAVIVIENDA correo electrónico Fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com.

TERCERO.

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., sociedad que tiene como SIGLA FIDUDAVIVIENDA S. A. y con NIT. 800.182.281-5. Para todos los efectos legales, FIDUDAVIVIENDA recibirá notificaciones en la AVENIDA EL DORADO No. 68B-85 PISO 2º BOGOTA D. C. y recibirá notificaciones en el correo Fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com.

Su representante legal es **FERNANDO SARMIENTO CRIALES**, domiciliado en Bogotá D.C., mayor de edad, identificado con cedula de ciudadanía 80.503.052 de Bogotá D.C. y recibirá notificaciones en la AVENIDA EL DORADO No. 68B-85 PISO 2º BOGOTA D. C. y recibirá notificaciones en el CORREO INSTITUCIONAL de FIDUCIARIA DAVIVIENDA correo electrónico Fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com.

CUARTO.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT: identificada con 860.531.315-3, es representada legalmente por **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA** identificado con cedula de ciudadanía No.79.353.638, sociedad domiciliada en la **Cr 15 No. 82 – 99 en Bogotá. DC**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá, debidamente constituida mediante escritura pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, identificada con NIT 860.531.315-3, quien en su momento fue administradora del Encargo Fiduciario MANZANARES SECTOR 22 HOY LIQUIDADO, con correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co, mandato conferido por su representante legal suplente ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, identificada con C.C. 31.960.908 de Cali.

El apoderado principal de los cuatro (4) demandados es **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura, y su dirección es Carrera 3 No. 6 – 83 Cuarto Piso EDIFICIO LA MERCED y OFICINA 413 TORRE FARALLONES CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS HOLGUINES TRADE CENTER en CARRERA 100 No. 11-60, en la de la ciudad de Santiago de Cali y los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones son:



edgarnavia@naviaestradaabogados.com

edgarnavia@hotmail.com

edgarnavia@yahoo.com

edgarjaviernavia@gmail.com

El apoderado suplente es el abogado **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura, y su dirección es Carrera 3 No. 6 – 83 Cuarto Piso EDIFICIO LA MERCED de la ciudad de Santiago de Cali y los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones son los siguientes:

juansebastian@naviaestradaabogados.com

juansebastiannavia@gmail.com

CAPITULO II

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES Y SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA, CON INDICACIÓN DE LOS QUE SE ADMITEN, LOS QUE SE NIEGAN Y LOS QUE NO LE CONSTAN. EN LOS DOS ÚLTIMOS CASOS MANIFESTARÁ EN FORMA PRECISA Y UNÍVOCA LAS RAZONES DE SU RESPUESTA. SI NO LO HICIERE ASÍ, SE PRESUMIRÁ CIERTO EL RESPECTIVO HECHO.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES DE LA PARTE DEMANDANTE

A nombre de los demandados **NOS OPONEMOS** a las pretensiones presentadas por el demandante en su escrito de demanda y que es la base de este proceso en los términos que expondré más adelante, pero en donde deseo destacar previamente lo siguiente:

1. Se expone en la demanda que hay una PRETENSION PRINCIPAL, pero no existen PRETENSIONES SUBSIDIARIAS así enunciadas.
2. Pero en el desarrollo de las PRETENSIONES, señala que se declare el INCUMPLIMIENTO DE UNA ORDEN DE PROMESA y se ordene cumplirla, pero además expone que hay CLAUSULAS ABUSIVAS, pero también señala que se debe DECLARAR LA NULIDAD de algunas de las CLAUSULAS de ese contrato que se pretende hacer cumplir.
3. Posteriormente y en la misma pretensión pide que se declare la nulidad de clausulas que hacen parte del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS y luego señala que se le restituyan los dineros depositados en el ENCARGO DE PREVENTAS.

De la simple lectura, es claro que existe una verdadera e indebida acumulación de pretensiones porque de una parte se pide que se cumpla un ACTO JURIDICO (ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA) y por otro que se proceda a dejar sin efectos el ENCARGO DE PREVENTAS y se le restituya el dinero. Sin tener en cuenta que estos actos jurídicos están COLIGADOS y no puede existir uno sin la existencia de otro. Por eso no se entiende que se pida por una parte el cumplimiento de un ACTO JURIDICO y a renglón seguido que se deje sin efectos OTRO ACTO JURIDICO coligado con el que se pretende hacer cumplir.



PRIMERO Declarar el incumplimiento del “**ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N.º ORD-37075**” por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** como administradora **PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2** NIT:830.053.700-6.

SEGUNDO Ordenar a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** como administradora **PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2** NIT:830.053.700-6 que cumpla el contrato suscrito de conformidad con el artículo 1546 del Código Civil.

TERCERO Declarar abusiva la Cláusula denominada “6. observaciones y acabados” de la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N.º ORD-37075** suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011., que manifiesta los siguiente:

“1. La fecha aproximada de escritura y entrega se informará en la firma de la promesa de compraventa” Atendiendo que el termino para la elaboración de la compraventa no puede verse sujeto a términos infinitos en el tiempo.

CUARTO Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad por ser abusiva la Cláusula denominada “6. observaciones y acabados” de la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N.º ORD-37075** suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011

QUINTO Declarar abusiva la cláusula Séptima del contrato de adhesión en el contrato de fiducia estipulada en el “**CLÁUSULAS LIMITATIVAS Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los CONSTITUYENTES y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión**” del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078 suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011

(...) “7. Los CONSTITUYENTES ADHERENTES que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el CONSTITUYENTE, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, **asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma prevista en el numeral décimo tercero (13) de las DISPOSICIONES del ACUERDO DE ADHESIÓN relativa a la PENA POR RETIRO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, recursos que se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.”

SEXTO Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad por ser abusiva la cláusula Séptima del contrato de adhesión en el contrato de fiducia estipulada en el “**CLÁUSULAS LIMITATIVAS Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los CONSTITUYENTES y los CONSTITUYENTES ADHERENTES, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión**” del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078 suscrito entre las partes en virtud del artículo 42 de la ley 1480 de 2011.

SÉPTIMO Declarar abusiva de la Cláusulas 12 13 y 14” de la **CONTRATO DE ADHESION del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078** celebrado entre las partes para la conformación del **FIDEICOMISO**, que manifiesta los siguiente:

(...)

12. Me reservo el derecho de solicitar al CONSTITUYENTE el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

13. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si:
(i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial del presente ACUERDO DE



ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el CONSTITUYENTE en ese sentido.

14. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el noventa por ciento (90%) de los recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO. (...)

OCTAVO Como consecuencia de lo anterior declárese la nulidad por ser abusiva de la Cláusulas 12 y 14" de la **CONTRATO DE ADHESION del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078** celebrado entre las partes para la conformación del **FIDEICOMISO**

NOVENO De prosperar la anterior solicitud, se condene a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** en calidad de **FIDUCIARIA** del proyecto **MANZANARES CIUDAD DEL VALLE 2**, restitución del dinero retenido producto del ahorro del señor **GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ** por valor **OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS (\$8.719.198)**, por haber sido obtenido en ocasión las estipulaciones contractuales abusivas.

DÉCIMO Ordenar a la parte demandada al pago de los perjuicios ocasionados de conformidad con el artículo 1546 del código civil los cuales se estiman de conformidad con el artículo 1617 del Código Civil Colombiano que a la fecha son de **VEINTE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$20.625.600)**.

UNDÉCIMO Se condene a la sociedad **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTES** y **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A** en calidad de **FIDUCIARIA MANZANARES CIUDAD DEL VALLE 2** al pago de la cláusula penal estipulada en el "**PROYECTO MANZANARES CIUDAD DEL VALLE**" la cual corresponde al valor de **CATORCE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$14.260.000)**.

DUODÉCIMO : Se condene en costas y agencias en derecho a la parte demandada.

Las razones para oponernos son las siguientes:

1. El demandante, en forma unilateral y sin razón alguna decidió DESISTIR de seguir adelante con el NEGOCIO JURIDICO COLIGADO y por esa razón se sometió a las consecuencias de su decisión.

2. Manifiesto que los ACTOS JURIDICOS "**ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**" y "**CONTRATO DE ADHESION del Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078**" son coligados porque corresponden a un proceso jurídico y económico que desencadenará en la celebración del CONTRATO DE PROMESA DE VENTA y posteriormente en el CONTRATO DE VENTA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA y la TRANSFERENCIA DEL DOMINIO DE LOS INMUEBLES.

Y si en este proceso jurídico y económico, una de las partes DECIDE UNILATERAL Y EN FORMA VOLUNTARIA a DESISTIR DE SEGUIR ADELANTE, asume las consecuencias de lo que se encuentra establecido en los ACUERDOS DE VOLUNTADES.

3. Debo señalar que el acto jurídico "**ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA**" no es el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que regula la ley. Es una instrucción irrevocable y unilateral que hace un ciudadano a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI y en donde se establece en forma clara y transparente que SI SE CUMPLEN TODAS Y CADA UNA DE LAS CONDICIONES establecidas en dicho acto unilateral y en el ENCARGO DE PREVENTAS, se celebrará el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.



Podríamos asimilar ese ACTO JURIDICO UNILATERAL DEL FUTURO PROMETIENTE COMPRADOR SUJETO A CONDICIONES SUSPENSIVAS, como cuando se hace una ORDEN DE PEDIDO de cualquier producto. Esa ORDEN DE PEDIDO no es el CONTRATO DE COMPRAVENTA. Este acto jurídico es similar.

Se acerca un ciudadano y al querer adquirir una vivienda, establece unas condiciones con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI y suscribe un ACTO JURIDICO UNILATERAL SUJETO A CONDICIONES SUSPENSIVAS en donde se obliga a SUSCRIBIR UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA si en un futuro se cumplen UNAS CONDICIONES que se han establecido en el ENCARGO DE PREVENTAS.

La adquisición de vivienda en Colombia es un TRAMITE REGLADO y supervisado por SUPERINTENDENCIA FINANCIERA, SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, ALCALDIAS Y MINISTERIO DE VIVIENDA.

Una Constructora NO PUEDE SALIR A OFRECER VIVIENDA AL PUBLICO sin haber agotado TODOS LOS TRAMITES LEGALES para poder hacerlo directamente. Y para llegar a esa instancia se ha estructurado MECANISMOS ESPECIALES en donde INTERVIENE UNA FIDUCIARIA (VIGILADA POR SUPERFINANCIERA) para que garantice que se cumplen todos los trámites legales y se hace un PERIODO DE PREVENTA para conocer si el producto que se ofrece el mercado está en capacidad de adquirirlo.

Los pasos son:

1. La CONSTRUCTORA y la FIDUCIARIA celebran un ENCARGO DE PREVENTAS en donde se establecen CONDICIONES QUE VAN A GARANTIZAR que, si se cumplen, se PUEDEN CONSTRUIR LAS UNIDADES PRIVADAS Y VENDER AL PUBLICO
2. La CONSTRUCTORA procede a ofrecer el PRODUCTO al mercado en general y si hay interesados, los invita a que CELEBREN CON LA FIDUCIARIA un ACTO JURIDICO DE ADHESION a ese ENCARGO DE PREVENTAS.
3. El dinero lo recauda LA FIDUCIARIA en unas CUENTAS INDIVIDUALES DE CADA ENCARGANTE (CLIENTE FINAL SI SE CUMPLEN LAS CONDICIONES)
4. La CONSTRUCTORA trabaja por determinado plazo pactado en el ENCARGO DE PREVENTAS para cumplir las condiciones (permisos, licencias, crédito constructor, diseños, punto de equilibrio financiero de cada cliente y del proyecto en general)
5. Se cumplen las condiciones y así lo establece y constata LA FIDUCIARIA
6. Cada CLIENTE ENCARGANTE entonces procede a firmar el CONTRATO DE PROMESA DE VENTA con la CONSTRUCTORA
7. La CONSTRUCTORA recibe los dineros recaudados por LA FIDUCIARIA en las CUENTAS INDIVIDUALES que hacen parte de la CUOTA INICIAL DE LA UNIDAD DE VIVIENDA
8. La CONSTRUCTORA procede a construir el PROYECTO con recursos propios, con las cuotas iniciales de los prometientes compradores y con el crédito constructor



9. Terminada la vivienda, procede a suscribir el contrato prometido mediante escritura pública y a recaudar el saldo del precio, bien con recursos propios del cliente o bien con un crédito de vivienda que le ofrece el Banco
10. Se procede a entregar la vivienda y a otorgar la garantía legal de un año y de estabilidad por diez años

Para dar inicio a los procesos de ventas las constructoras deben suscribir un contrato de encargo fiduciario para el manejo y recaudo de las cuotas iniciales mientras se cumplen varios requisitos, para posteriormente suscribir una promesa de compraventa entre el cliente y la constructora.

Esta etapa inicial es comúnmente denominada ETAPA DE PREVENTA, en la cual, cuando un cliente se encuentra interesado en vincularse al proyecto procede a suscribir el Contrato de Encargo Fiduciario cuyas finalidades principales son las siguientes:

- A. Permitir que las personas interesadas en las unidades del futuro proyecto, separen la unidad que desean adquirir; y así hacer una adecuada medición real del mercado, mientras se adelantan los trámites necesarios para la obtención de la viabilidad financiera, comercial, técnica y jurídica que se requiera para el proyecto.
- B. Los recursos entregados por cada uno de los futuros compradores se administran por la Fiduciaria mediante su inversión individualizada en la cartera colectiva, hasta tanto puedan ser destinados al Beneficiario (Promotor del Proyecto), si éste último cumple con los requisitos para la obtención de la viabilidad financiera, comercial, técnica y jurídica previstos en el Encargo fiduciario, en este caso, CONSTRUCTORA BOLÍVAR.
- C. El encargo fiduciario llega a su fin, antes de la etapa de construcción de la fase del proyecto que se encuentre en preventa, por tal razón constituye exclusivamente un manejo de administración de recursos en esta etapa (pre-venta).
- D. No obstante, la CONSTRUCTORA se encuentra facultada para dar por culminado el contrato de encargo fiduciario anticipadamente, en el momento en el que se evidencie que no se va a dar cumplimiento a las condiciones de giro, por lo cual, la Fiduciaria procedería a devolver a los futuros compradores los dineros entregados hasta esa fecha. De esta manera se darían por terminados los respectivos contratos de encargo suscritos con cada uno de ellos.

Este esquema permite tener procedimientos, controles y contratos debidamente establecidos y aprobados por la Superintendencia Financiera de Colombia. Adicionalmente, garantiza que los constructores como profesionales en el mercado de la Construcción, brinden seguridad a sus clientes en el recaudo de los recursos destinados al desarrollo del proyecto, pues en caso de no ser viable el desarrollo del mismo, la entidad fiduciaria no entregará los recursos al constructor, sino que los devolverá a los encargantes – futuros compradores.

Por lo tanto y en conclusión, nos OPONEMOS a todas las pretensiones porque fue el DEMANDANTE quien en un acto unilateral y sin justificación alguna DECIDIO DESISTIR del ACTO COLIGADO CELEBRADO y proceder a terminar la relación FIDUCIARIA-CLIENTE-CONSTRUCTORA.

Frente a ese DESISTIMIENTO UNILATERAL Y VOLUNTARIO, con conocimiento claro de las consecuencias de ese acto jurídico (DESISTIR DE SEGUIR CON EL NEGOCIO COLIGADO), mal podría ahora pretenderse por un LADO que se cumpla el ACTO



JURIDICO ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA y además que se le restituyan los dineros derivados del ENCARGO DE PREVENTAS.

Ahora bien y en relación con FIDUCIARIA DAVIVIENDA y el PATRIMONIO AUTONOMO **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 con NIT. 830.053.700-6**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, debemos señalar que NO HA CELEBRADO NEGOCIO JURIDICO ALGUNO con el demandante y por esa razón no tienen LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA como se indicará más adelante.

Ante un HECHO CLARO Y CONTUNDENTE, que surge de los documentos aportados por demandante y demandado en esta discusión de RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL lo primero que se debe acreditar es el ACTO JURIDICO DEMANDANTE – DEMANDADO. Y no obra acto jurídico alguno entre el DEMANDANTE y FIDUCIARIA DAVIVIENDA y el PATRIMONIO AUTONOMO **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 con NIT. 830.053.700-6**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, que permita concluir que debe ser llamado a este proceso.

PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

FRENTE AL HECHO PRIMERO:

No es cierto. Que lo acredite el actor. Y sobre el particular deseo precisar:

1.1. El NEGOCIO JURIDICO al cual se ADHIRO el demandante fue el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS EF MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22 PREVENTA DEL PROYECTO “MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22” No. 10044200078 y que fue suscrito el VEINTITRES DE OCTUBRE DEL AÑO 2020. El señor BURITICA se denominará **CONSTITUYENTE ADHERENTE** durante toda esta etapa y posteriormente si se llega a firmar la PROMESA DE VENTA -que nunca ocurrió- se llamaría **PROMETIENTE COMPRADOR**.

1.2. FIDUCIARIA DAVIVIENDA no tiene NINGUNA RELACION con el ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No. 10044200078.

1.3. El PATRIMONIO AUTONOMO **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 con NIT. 830.053.700-6**, cuyo vocero y administrador es **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, no ha celebrado ni tiene ninguna relación jurídica con el demandante.

1.4. El acto jurídico que menciona el demandante con el No. 10044200078 es el ENCARGO DE PREVENTAS y fue un acto jurídico celebrado entre ALIANZA FIDUCIARIA y CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI.

FRENTE AL HECHO SEGUNDO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:



- Es cierto que, en un acto jurídico UNILATERAL Y VOLUNTARIO, el demandante suscribió el documento denominado **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N°. ORD-37075**
- En ese acto jurídico UNILATERAL Y VOLUNTARIO, se establecen las CONDICIONES MINIMAS que contendrá el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA FUTURO que se podría celebrar cuando dichas condiciones se establezcan.
- No es cierto que se establezcan “falsamente fechas de entrega”. Expresamente se indica en el **NUMERAL SEXTO QUE LO RELATIVO A LA ESCRITURA Y ENTREGA SE INFORMARA EN LA FIRMA DE LA PROMESA DE COMPRAVENTA.** Así lo dispone:

6. OBSERVACIONES Y ACABADOS			
1. La fecha aproximada de escritura y entrega se informara en la firma de la promesa de compra venta. 2. Cliente tiene conocimiento del 20% de sanción-arraas sobre el valor total del inmueble. 3. Cliente tiene 30 días para presentar aprobación de crédito. 4. Cuando la venta tiene forma de pago SIN CREDITO, el cliente debe encontrarse a paz y salvo por todo concepto hasta 5 días hábiles antes de la escrituración. 5. El cliente debe postularse al subsidio de vivienda familiar, al momento de suscribir la presente orden de promesa, toda vez que tiene conocimiento que al momento de suscribir el contrato de promesa de compra venta, debe aportar la Carta de Adjudicación del subsidio, ó acreditar una fuente de pago diferente. En caso de no aportar la Carta de Adjudicación del subsidio o de no acreditar una fuente de pago diferente, se dará por terminada la negociación, quedando CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. habilitada para vender el inmueble a un tercero. 6. No se permite cesión de derechos a excepción de los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad (padres, hijos, abuelos, nietos hermanos) primero de afinidad (suegros, hijastros) y primero civil (padres adoptivos, hijos adoptivos). adicionalmente las cesiones estarán sujetas a aprobación, previa revisión del cedente y cumplimiento de las políticas establecidas. PROYECTOS SOBRE PLANOS A partir de la fecha de compra el cliente tiene 2 meses para solicitar reformas con previo estudio costo y viabilidad. Esta solicitud debe presentarse por escrito en la recepción de la oficina principal. PROYECTOS QUE YA INICIARON OBRA Cliente tiene conocimiento del inicio de obra por lo tanto no se aceptan reformas. PROYECTOS YA CONSTRUIDOS (DONDE SE VISITA EL APTO EN OBRA) Cliente tiene conocimiento del inicio de obra por lo tanto no se aceptan reformas y conoce físicamente el inmueble. PROYECTOS CON PRECIO DE INTERES SOCIAL El valor del inmueble se ajusta al número de SMLV que corresponde al TOPE VIP o VIS según corresponda del año en que se escriture. No se aceptan reformas. En caso de adquirir crédito con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA), el Promitente Comprador reconocerá y pagará a la Vendedora un interés equivalente a la tasa máxima legal permitida por el Gobierno Nacional, 2 meses de intereses antes del momento de la escritura del bien inmueble y hasta la fecha en que ocurra el desembolso.			
TIPO DE ACABADO:	ON	NÚMERO DE HABITACIONES: 2	ALCOBA DE SERVICIO: No aplica
TIPOLOGÍA DE VIVIENDA: VIS		TIPO DE LOTE:	
ASESOR	COMPRADOR 1	COMPRADOR 2	COMPRADOR 3
C.C. O NIT	1107090501	C.C. O NIT	C.C. O NIT

- Debo insistir que es un ACTO JURIDICO UNILATERAL, porque son todas manifestaciones de voluntad del FUTURO COMPRADOR y hoy demandante. Donde claramente señala que estaría dispuesto a ADQUIRIR UNA VIVIENDA y por eso señala las condiciones que ha aceptado para ello.

FRENTE AL HECHO TERCERO:

No es cierto. De la lectura del ACTO JURIDICO UNILATERAL surge que, si se cumplen UNAS CONDICIONES, se celebrará un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que ese sí tendrá como objeto prometer en venta un inmueble que tendrá el precio ahí señalado en dicho ACTO JURIDICO UNILATERAL.

Es importante concluir que el ACTO JURIDICO UNILATERAL denominado **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N°. ORD-37075** tiene como **UNICO OBJETO** el compromiso del hoy demandante a obligarse a **CELEBRAR UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y que tendría esas condiciones mínimas, si y solo si se cumplen las **CONDICIONES DEL ENCARGO DE PREVENTAS** y el **ACUERDO DE ADHESION** que él suscribirá con posterioridad.



FRENTE AL HECHO CUARTO:

No es cierto. De la lectura del ACTO JURIDICO UNILATERAL surge que, si se cumplen UNAS CONDICIONES, se celebrará un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que ese sí tendrá como objeto prometer en venta un inmueble que tendrá el precio ahí señalado en dicho ACTO JURIDICO UNILATERAL.

Es importante concluir que el ACTO JURIDICO UNILATERAL denominado **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N°. ORD-37075** tiene como **UNICO OBJETO** el compromiso del hoy demandante a obligarse a **CELEBRAR UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y que tendría esas condiciones mínimas, si y solo si se cumplen las **CONDICIONES DEL ENCARGO DE PREVENTAS** y el **ACUERDO DE ADHESION** que él suscribirá con posterioridad.

Ahora bien, debo señalar que la información brindada por el demandante en este hecho no corresponde a la realidad. El **PLAN DE PAGOS** que se acordó en el ACTO JURIDICO DE **ADHESION AL ENCARGO DE PREVENTAS** y que posteriormente haría parte del **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** era el siguiente:

PLAN DE PAGOS				
Encargo: 10044200078				
Adquiriente(s): GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ				
Valor Total del Inmueble: \$96,880,000.00				
Cuota Inicial Pactada (%): 28.755697770437656				
Valor Cuota Inicial: \$27,858,520.00				
Valor Último Aporte: \$69,021,480.00				
N°	Descripción	Valor de la cuota	Pago acumulado	Fecha de pago
1	CUOTA INICIAL	\$1,000,000.00	\$1,000,000.00	21-01-2021
2	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$1,428,799.80	21-02-2021
3	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$1,857,599.60	21-03-2021
4	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$2,286,399.40	21-04-2021
5	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$2,715,199.20	21-05-2021
6	CUOTA INICIAL	\$1,500,000.00	\$4,215,199.20	21-06-2021
7	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$4,643,999.00	21-07-2021
8	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$5,072,798.80	21-08-2021
9	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$5,501,598.60	21-09-2021
10	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$5,930,398.40	21-10-2021
11	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$6,359,198.20	21-11-2021
12	CUOTA INICIAL	\$1,500,000.00	\$7,859,198.20	21-12-2021
13	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$8,287,998.00	21-01-2022
14	CUOTA INICIAL	\$1,400,000.00	\$9,687,998.00	21-02-2022
15	CUOTA INICIAL	\$18,170,522.00	\$27,858,520.00	21-03-2022
16	CREDITOS INMOBILIARIOS	\$69,021,480.00	\$96,880,000.00	21-04-2022

FRENTE AL HECHO QUINTO:

No es cierto. De la lectura del ACTO JURIDICO UNILATERAL surge que, si se cumplen UNAS CONDICIONES, se celebrará un CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que ese sí tendrá como objeto prometer en venta un inmueble que tendrá el precio ahí señalado en dicho ACTO JURIDICO UNILATERAL.

Es importante concluir que el ACTO JURIDICO UNILATERAL denominado **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N°. ORD-37075** tiene como **UNICO OBJETO** el compromiso del hoy demandante a obligarse a **CELEBRAR UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** y que tendría esas condiciones mínimas, si y solo si se cumplen las **CONDICIONES DEL ENCARGO DE PREVENTAS** y el **ACUERDO DE ADHESION** que él suscribirá con posterioridad.

Se reitera, el ACTO JURIDICO UNILATERAL Y VOLUNTARIO denominado **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N°. ORD-37075** permite al FUTURO PROMETIENTE COMPRADOR indicarle a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI que está dispuesto a **CELEBRAR UN CONTRATO DE PROMESA DE VENTA** en las condiciones ahí señaladas siempre y cuando se cumplan las **CONDICIONES**



SEÑALADAS EN EL ENCARGO DE PREVENTAS celebrado con ALIANZA FIDUCIARIA y en el ACTO JURIDICO DE ADHESION a dicho ENCARGO DE PREVENTAS.

Pero el demandante en forma UNILATERAL Y VOLUNTARIA decidió DESISTIR de seguir adelante en este proceso y NUNCA CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y mucho menos el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA. Por lo tanto, no es cierto que “*cumplió cabalmente con el pago del negocio jurídico denominado...*”, porque este ACTO JURIDICO UNILATERAL Y VOLUNTARIO que hemos descrito ampliamente en esta contestación jamás OBLIGABA A PAGAR UN PRECIO, sino a CELEBRAR UN CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA donde se estipularían las condiciones para CELEBRAR EL CONTRATO PROMETIDO DE VENTA DE UN INMUEBLE.

En forma más simple, el ACTO JURIDICO UNILATERAL Y VOLUNTARIO denominado **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N°. ORD-37075** más el ACTO JURIDICO UNILATERAL Y VOLUNTARIO denominado **ACTO JURIDICO DE ADHESION AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No. 10044200078** son manifestaciones de voluntad que permiten en un futuro y si se cumplen las CONDICIONES DEL ENCARGO FIDUCIARIO a celebrar EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que establecerá las condiciones del NEGOCIO JURIDICO PROMETIDO.

FRENTE AL HECHO SEXTO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierto que para el ahorro del demandante se creó una fiducia en donde existen clausulas abusivas.
- Es cierto que en el ACTO JURIDICO UNILATERAL Y VOLUNTARIO al **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS No. 10044200078** existen unas CLAUSULAS SEPTIMA Y DECIMA, pero NO RECONOZCO NI ACEPTO que su texto sea el citado por el demandante. El TEXTO ES EL QUE CONSTA Y REPOSA expresamente en los documentos que aporta el demandante y que aportaré con la contestación y solo a ellos haré mi reconocimiento.
- Debo señalar que ese texto es el AUTORIZADO por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA y goza de la PRESUNCION DE LEGALIDAD porque es la entidad que REGULA 100% a los ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS y quien dispone todo lo relacionado con su actividad financiera, que recuerdo es 100% reglada:

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

FRENTE AL HECHO SEPTIMO:



Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierta la afirmación expresada por el demandante en este hecho, pero si constituye una CONFESION CLARA al señalar que NUNCA CELEBRO NINGUN ACTO JURIDICO con FIDUCIARIA DAVIVIENDA.
- A pesar que no es mi obligación ilustrar al demandante sobre cómo funciona el DESARROLLO INMOBILIARIO, debo precisarle al Despacho lo siguiente y en relación con cada cliente que se acerca a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI y en especial en este caso particular:

PASO UNO.

El cliente, al estar interesado en una UNIDAD DE VIVIENDA que se está construyendo o que en un futuro se construirá, suscribe el ACTO JURIDICO UNILATERAL denominado ORDEN DE PROMESA DE VENTA en donde expresa que está dispuesto a celebrar un CONTRATO DE PROMESA DE VENTA si se cumplen determinadas condiciones.

PASO DOS.

El cliente, con posterioridad, procede a acudir a la FIDUCIARIA ALIANZA y suscribe un ACTO JURIDICO UNILATERAL DE ADHESION A UN ENCARGO DE PREVENTAS, en donde acepta que depositará unos dineros en ese ENCARGO y en el evento que la CONSTRUCTORA BOLIVAR cumpla con las condiciones pactadas (PUNTO DE EQUILIBRIO JURIDICO Y FINANCIERO DEL PROYECTO Y DE CADA CLIENTE), expresa que suscribirá el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y que los recursos depositados en el ENCARGO DE PREVENTAS le sean entregados a LA CONSTRUCTORA para que ejecute el PROYECTO.

PASO TRES.

LA CONSTRUCTORA procede a constituir un FIDEICOMISO INMOBILIARIO (en este caso se hizo en FIDUCIARIA DAVIVIENDA) en donde se aporta el TERRENO que se desarrollará y se recibirán el 100% de los recursos de los CLIENTES que estaban depositados en el ENCARGO DE PREVENTAS, el 100% de los recursos de capital de la CONSTRUCTORA BOLIVAR y el 100% de los recursos del CREDITO CONSTRUCTOR.

PASO CUATRO.

El cliente procede a firmar el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI y empieza a depositar los recursos -si no los ha consignado todos- en el FIDEICOMISO INMOBILIARIO que en este caso fue en DAVIVIENDA.

PASO CINCO.



Después de construir las viviendas, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI y el FIDEICOMISO INMOBILIARIO representado en este caso por FIDUCIARIA DAVIVIENDA, proceden a escriturarle la vivienda al cliente.

- Pero este proceso se interrumpió porque el demandante NUNCA FIRMO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y procedió a DESISTIR DEL NEGOCIO JURIDICO.

FRENTE AL HECHO OCTAVO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierto que en el negocio jurídico celebrado se haya establecido la firma de la escritura pública y la entrega del inmueble. Lo anterior porque el demandante NUNCA firmó el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y además desistió UNILATERALMENTE de continuar con su vinculación al proyecto.
- No es cierto que se le hayan ocasionado perjuicios al demandante. Lo anterior porque fue él unilateralmente quien decidió NO SUSCRIBIR EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA y desistió de continuar vinculado al PROYECTO.
- No me consta que el demandante haya obtenido un preaprobado de una “hipoteca” y mucho menos el subsidio de MI CASA YA. Y además esa gestión, si es que la hubo, es irrelevante frente a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI porque nunca suscribió el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que **SÍ LO VINCULABA JURIDICAMENTE AL PROYECTO EN DESARROLLO Y OBLIGABA A CUMPLIR EL CONTRATO PROMETIDO (CONTRATO DE VENTA DEL INMUEBLE).**

FRENTE AL HECHO NOVENO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierto que se le haya brindado información al cliente de manera verbal. CONSTRUCTORA BOLIVAR procede a brindar información mediante comunicaciones dirigidas a sus clientes y además esta reposa en los documentos suscritos entre las partes.



- No es cierto que se le haya informado al demandante sobre el PROYECTO INMOBILIARIO en construcción porque este JAMAS FIRMO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA como claramente lo confiesa en este hecho.

FRENTE AL HECHO DECIMO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierto que exista retardo injustificado para la entrega del inmueble porque NUNCA SE PACTO fecha para la entrega como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes.
- No es cierto que se le ocasionaren perjuicios al demandante como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes por decisión unilateral de él.
- Es cierto que el demandante DESISTIO de continuar con el PROCESO DE ADQUISICION DE UNA VIVIENDA como lo confiesa en este hecho.

FRENTE AL HECHO UNDECIMO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierto que exista retardo injustificado para la entrega del inmueble porque NUNCA SE PACTO fecha para la entrega como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes.
- No es cierto que se le ocasionaren perjuicios al demandante como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes por decisión unilateral de él.
- Es cierto que el demandante DESISTIO de continuar con el PROCESO DE ADQUISICION DE UNA VIVIENDA como lo confiesa en este hecho.
- Las consecuencias propias del desistimiento las debe asumir el demandante y CONSTRUCTORA BOLIVAR no es responsable de ellas.



FRENTE AL HECHO DUODECIMO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- No es cierto que exista retardo injustificado para la entrega del inmueble porque NUNCA SE PACTO fecha para la entrega como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes.
- No es cierto que se le ocasionaren perjuicios al demandante como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes por decisión unilateral de él.
- Es cierto que el demandante DESISTIO de continuar con el PROCESO DE ADQUISICION DE UNA VIVIENDA como lo confiesa en este hecho.
- Las consecuencias propias del desistimiento las debe asumir el demandante y CONSTRUCTORA BOLIVAR no es responsable de ellas.
- Es cierta la comunicación enviada por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI el 21 de noviembre de 2022, pero acepto EXPRESAMENTE los términos que la comunicación contiene y no a los que ha citado el demandante. Debo señalar que ante los MILES DE CLIENTES DE CONSTRUCTORA BOLIVAR, esta es una respuesta – formato que está dirigida a todos ellos. Y se envió al demandante porque se tuvo la falsa creencia que ya había suscrito el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y por eso se habla solamente de la ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA que es el paso siguiente a la suscripción del ACTO JURIDICO PROMESA DE VENTA. Por error, y así debemos reconocerlo, se le expresaba que se aplazaba la firma de la escritura pública cuando el demandante NUNCA HABIA SUSCRITO EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA.

FRENTE AL HECHO DECIMO TERCERO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- Es cierto que el demandante DESISTIO DE CONTINUAR CON EL PROYECTO, a pesar que no había suscrito el CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, y esta comunicación es PLENA PRUEBA y CONFESION de lo que hemos venido afirmando en esta contestación.



- No es cierto que el demandante haya celebrado ACTO JURIDICO alguno con FIDUCIARIA DAVIVIENDA. Jamás suscribió CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA con CONSTRUCTORA BOLIVAR y con el FIDEICOMISO.
- No son ciertos los hechos que afirma en esa comunicación y por lo tanto deberá demostrarlos en el proceso.
- No es cierto que exista retardo injustificado para la entrega del inmueble porque NUNCA SE PACTO fecha para la entrega como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes.
- No es cierto que se le ocasionaren perjuicios al demandante como quiera que NUNCA SE CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA entre las partes por decisión unilateral de él.

FRENTE AL HECHO DECIMO CUARTO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- Es cierto que el demandante DESISTIO DE CONTINUAR CON EL PROYECTO, a pesar que no había suscrito el CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, y esta comunicación es PLENA PRUEBA y CONFESION de lo que hemos venido afirmando en esta contestación.
- Es cierto que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI brindó respuesta a esa manifestación de voluntad unilateral del demandante, pero me remito en cuanto a su TEXTO a lo que expresamente consagra dicha comunicación y que se ajusta a los términos de los ACTOS JURIDICOS CELEBRADOS HASTA ESE MOMENTO entre las partes.

FRENTE AL HECHO DECIMO QUINTO:

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- Es cierto que el demandante radicó un escrito el 5 de diciembre de 2022, y en relación con su texto manifiesto que me ATENGO a lo que en dicho documento se ha expresado.
- No son ciertas las afirmaciones contenidas en dicha comunicación por el demandante por todas y cada una de las razones que he expuesto a lo largo de esta contestación.



- El demandante NUNCA CELEBRO contrato o acto jurídico alguno con FIDUCIARIA DAVIVIENDA y mucho menos hubo una vinculación jurídica con el PATRIMONIO AUTONOMO donde se desarrolló y ejecutó el PROYECTO DE VIVIENDA. Lo anterior porque NUNCA CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que lo vincularía como corresponde a dicho FIDEICOMISO.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEXTO:

No es cierto. El PROYECTO INMOBILIARIO, a pesar de las dificultades que ha tenido la construcción en Colombia y que son HECHOS NOTORIOS porque se han registrado en la Prensa y en informes del MINISTERIO y CAMACOL, se le ha entregado a sus compradores como es la responsabilidad de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI.

Debemos indicar que en un mismo numeral se indican varios hechos incumpliendo el artículo 82 numeral 5º del Código General del Proceso que señala que los hechos deben ser numerados, clasificados y determinados en forma independiente.

5. Los hechos que le sirven de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados.

Por lo tanto, procederé a contestar estos hechos que contiene este numeral de la siguiente forma:

- Es cierto que el demandante radicó un escrito el 5 de diciembre de 2022, y en relación con su texto manifiesto que me ATENGO a lo que en dicho documento se ha expresado.
- No son ciertas las afirmaciones contenidas en dicha comunicación por el demandante por todas y cada una de las razones que he expuesto a lo largo de esta contestación.
- El demandante NUNCA CELEBRO contrato o acto jurídico alguno con FIDUCIARIA DAVIVIENDA y mucho menos hubo una vinculación jurídica con el PATRIMONIO AUTONOMO donde se desarrolló y ejecutó el PROYECTO DE VIVIENDA. Lo anterior porque NUNCA CELEBRO EL CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA que lo vincularía como corresponde a dicho FIDEICOMISO.

FRENTE AL HECHO DECIMO SEPTIMO:

Es cierto la respuesta brindada, pero en cuanto a su texto ACEPTAMOS UNICA Y EXCLUSIVAMENTE el texto contenido en el documento que aportaremos con la contestación de esta demanda.

FRENTE AL HECHO DECIMO OCTAVO:

No es un hecho, es una opinión y concepto del demandante. En todo caso y si el Despacho considera que es un hecho, debo señalar que No es cierto lo expuesto por el demandante porque el TEXTO DE LOS ACTOS JURIDICOS celebrados por los ciudadanos con ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS están regulados y autorizados por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA quien dispone y exige las reglas que deben contener y tanto FIDUCIARIA como CONSTRUCTORA como clientes están sometidos a dicha reglamentación que busca la GARANTIA Y TRANSPARENCIA DEL MANEJO DE LOS RECURSOS DE LOS CIUDADANOS COLOMBIANOS, independiente de la opinión que tengamos de sus disposiciones.



Debo insistir que ese texto es el AUTORIZADO por la SUPERINTENDENCIA FINANCIERA y goza de la PRESUNCION DE LEGALIDAD porque es la entidad que REGULA 100% a los ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS y quien dispone todo lo relacionado con su actividad financiera, que recuerdo es 100% reglada:

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

CAPITULO III

LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO QUE SE QUIERAN PROPONER CONTRA LAS PRETENSIONES DEL DEMANDANTE, CON EXPRESIÓN DE SU FUNDAMENTO FÁCTICO, EL JURAMENTO ESTIMATORIO Y LA ALEGACIÓN DEL DERECHO DE RETENCIÓN, SI FUERE EL CASO.

Las excepciones en defensa de la parte demandada son las siguientes:

III.1. INEXISTENCIA DE ACTOS JURIDICOS ENTRE FIDUCIARIA DAVIVIENDA, PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON NIT. 830.053.700-6, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.:

La RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL tiene como principal requisito para entrar a estudiarse que se acredite una RELACION JURIDICA entre PARTE DEMANDANTE Y DEMANDADA.

En nuestro caso particular y concreto debe quedar claro que NO EXISTE NINGUN ACTO JURIDICO entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA y el FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 con el demandante. Por esa razón y ante esa evidencia deberá declararse así en sentencia definitiva, pero también se solicitará por SENTENCIA ANTICIPADA porque no existe LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA.

III.2. AUSENCIA DE INTERES JURIDICO DEL DEMANDANTE AL RECLAMAR CUMPLIMIENTO DE ACTOS JURIDICOS CUANDO DESISTIO EN FORMA LIBRE Y ESPONTANEA A ELLOS:

Debo señalar, tal y como lo ha confesado el demandante en su demanda que ante situaciones que a su juicio le causaban daño DECIDIO EN FORMA UNILATERAL desistir de dichos actos jurídicos y pedir la devolución de su dinero. Pues bien, ante ese hecho claro y evidente, demostrado con la propia demanda y los documentos aportados, es claro que CARECE DE INTERES JURIDICO EN ESTE PROCESO al haber DESISTIDO UNILATERALMENTE de seguir adelante con los contratos.

Sobre este particular el TRIBUNAL SUPERIOR SALA CIVIL en sentencia de 5 de julio de 2016 en proceso de TRANSPORTES AFILIADOS ROJOS GRIS contra BANCO DE OCCIDENTE expresó:



4. El denominado interés para obrar como lo enseña el Profesor Hernando Devis Echandía, si bien, no puede confundirse con la “legitimación en causa” (legitimatio ad causam), es interés sustancial para la sentencia de fondo, consistente en el “interés jurídico sustancial particular o concreto que induce, al demandante, a reclamar la intervención” de la justicia para que se defina sobre las pretensiones que se plantean. Interés que entre otros ingredientes, debe ser “actual y serio”, ya que “si no existe en el momento en que se constituye la Litis contestatio, no se justifica que el órgano jurisdiccional se pronuncie sobre la existencia de la relación jurídica sustancial o del derecho subjetivo pretendido”. Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso. Tomo I. Editorial ABC. Bogotá, 1985. Págs. 253 a 257.

La Corte Suprema de Justicia, al estudiar el interés para obrar, ha dicho sobre el tema en particular:

“... Desde luego que el “interés” al cual se refiere el artículo inicialmente citado, no es distinto al presupuesto material del interés para obrar que debe exhibir cualquier demandante, entendiendo por este el beneficio o utilidad que se derivaría del despacho favorable de la pretensión, el cual se traduce en el motivo o causa privada que determina la necesidad de demandar, que además de la relevancia jurídico sustancial, debe ser concreto, o sea existir para el caso particular y con referencia a una determinada relación sustancial; serio en tanto la sentencia favorable confiera un beneficio económico o moral, pero en el ámbito de la norma analizada restringido al primero, y actual, porque el interés debe existir para el momento de la demanda, descartándose por consiguiente las meras expectativas o las eventualidades, tales como los derechos futuros”. Cas. Civil. Sent. 031 de 2 de agosto de 1999. “ en igual sentido Sent. Cas. Civ. De 18 de agosto de 2002, exp. No. 6888 y Cas. Civ. Ene 11 de 2011, exp. No. 10678. Lo subrayado es fuera de texto.

Pronunciamiento que al ratificarse en dos sentencias posteriores, constituye doctrina probable al tenor del artículo 4 de la Ley 169 de 1896 (Corte Constitucional C. 836 de 2001)

5. Ese beneficio o utilidad que debe reportar al demandante el ejercicio de la acción, como nota característica del interés para obrar, ha sido estudiado con detenimiento por la mismas Corporación, al referirse a la acción de simulación, en donde ha expresado categóricamente que no existe interés sin perjuicio que deba ser reparado, así ha dicho el órgano de cierre:

“Existe en derecho un principio general según el cual sin interés no hay acción. Este principio es desde luego aplicable cuando se ejercita la acción de simulación. Puede afirmarse que todo aquel que tenga interés jurídico, protegido por la ley, en que prevalezca el acto oculto sobre lo declarado por las partes en el acto ostentible, está habilitado para demandar la declaración de simulación. Ese interés puede existir lo mismo en las partes que en los terceros extraños al acto, de donde se sigue que tanto aquellas como éstos están capacitados para ejercitar la acción. Mas para que en el actor surja el interés que lo habilite para demandar la simulación, es necesario que sea actualmente titular de un derecho cuyo ejercicio se halle impedido o perturbado por el acto ostensible, y que la conservación de ese acto le cause perjuicio. El interés viene a ser de esta manera la consecuencia de un perjuicio sufrido por la persona que demanda la simulación, perjuicio que no consiste, simplemente, en cualquiera consecuencia que pueda derivarse de la celebración del acto; es indispensable que éste vulnere real y efectivamente los derecho de quien se dice lesionado, porque puedan quedar anulados o sufrir menoscabo en su integridad. El interés que debe existir en quien alega la simulación ha de traducirse en un perjuicio actual, no eventual, y ha de ser un perjuicio cierto, no simplemente hipotético; el derecho que se lesiona con la celebración del acto simulado, lesión de la cual se deriva el interés jurídico del demandante, debe existir al tiempo de deducirse la acción, porque el derecho no puede reclamarse de futuro”. C.S.J. Sala Civil. Junio 8 de 1968. M.P. Cabrera Dussán, Flavio. (Lo subrayado es fuera de texto). En igual sentido: G.J. CXIX, pág. 149, CSJ Sala Civil, Sent. Mar. 1 / 93, Exp. 3546. M.P. Esteban Jaramillo Schloss.

6. La necesidad de un perjuicio para que exista el interés, también ha sido reclamada por la doctrina al estudiar la acción de simulación y la paulina, cuando expresa:

“El interés real consiste en que se justifique para la tutela del interés jurídico la acción, porque se presenta de necesidad para esa tutela; así, cuando los demás bienes del deudor no alcanzan a cubrir sus deudas, o cuando se hubiere mermado la cuota de legítima o de mejoras, hay no sólo un interés jurídico, sino también real: sin la declaración de prevalencia



*no va a ser posible alcanzar la tutela de primero. La acción tiende a evitar un perjuicio real al demandante. Esto, de otra parte, sucede siempre que sea la parte misma que acciona. Para decirlo brevemente, debe existir un eventos damni.” Y, con respecto a la acción Pauliana, ha dicho que el eventos damni equivale a un perjuicio en los siguientes términos: **“El eventos damni o sea el perjuicio efectivamente cuasado a dichos acreedores y, en particular, al demandante, con el acto atacado.”** Alvaro Pérez Vives. Teoría General de las obligaciones. T. III Pág. 247 y 260. Segunda Edición. Universidad Nacional de Colombia. 1957.*

Y sobre el tema se ha pronunciado la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA en varios fallos para constituir DOCTRINA PROBABLE y por lo tanto debe quedar claro en este proceso que el demandante carece de INTERES PARA OBRAR en este proceso como quiera que decidió DESISTIR DE LOS ACTOS JURIDICOS CELEBRADOS y por lo tanto no hay lugar a demandar su cumplimiento o declarar ineficacia de cláusulas abusivas o discutir lo relacionado en lo pactado en esos dos actos jurídicos UNILATERALES porque desistió unilateralmente de ellos.

III.3. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA PARA DEMANDAR A FIDUCIARIA DAVIVIENDA Y AL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 CON NIT. 830.053.700-6, CUYO VOCERO Y ADMINISTRADOR ES FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.:

Cuando se trata de discutir la RESPONSABILIDAD CONTRACTUAL, están legitimados en participar en la discusión las personas que HAN CELEBRADO EL CONTRATO. En nuestro caso NO HAY ACTO JURIDICO ENTRE DEMANDANTE y FIDUCIARIA DAVIVIENDA Y EL FIDEICOMISIO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2.

Por lo tanto, NO HAY LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA y en sentencia anticipada así lo debe reconocer el Despacho. Esta legitimación en la causa debe ser demostrada desde el primer momento y en tratándose de RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL -que es la acción pretendida en forma clara y contundente por el actor- debe acreditar que entre DEMANDANTE y DEMANDADO se ha celebrado un CONTRATO O ACTO JURIDICO que debe ser discutido en el proceso.

La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener una decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio. En relación con la legitimación en la causa, la Sección Tercera ha precisado lo siguiente:

La legitimación en la causa -legitimatío ad causam- se refiere a la posición sustancial que tiene uno de los sujetos en la situación fáctica o relación jurídica de la que surge la controversia o litigio que se plantea en el proceso y de la cual según la ley se desprenden o no derechos u obligaciones o se les desconocen los primeros o se les exonera de las segundas. Es decir, tener legitimación en la causa consiste en ser la persona que, de conformidad con la ley sustancial, se encuentra autorizada para intervenir en el proceso y formular o contradecir las pretensiones contenidas en la demanda por ser sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial debatida objeto de la decisión del juez, en el supuesto de que aquélla exista [...]¹.

Como se aprecia, la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del 23 de abril de 2008, C.P.: Ruth Stella Correa Palacio. Exp.: 16.271.



y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico – procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia.

III.4. EXCEPCION DE CONTRATO NO CUMPLIDO:

Ha señalado la Corte Suprema de Justicia lo siguiente:²

5. En efecto, en tratándose de contratos bilaterales, por sabido se tiene que la prerrogativa que el artículo 1546 del Código Civil le concede a los contratantes para solicitar la resolución derivada del incumplimiento, está deferida a favor de aquella parte que haya observado fidelidad en los compromisos que surgen del pacto, pues el contenido literal de aquel precepto pone de manifiesto que esa facultad legal no está al alcance del contratante incumplido para liberarse de sus obligaciones.

Entonces, luego de que sea establecida la existencia de un contrato válido que ligue a los contratantes, la labor del juzgador deberá estar dirigida a determinar, a la luz del citado precepto legal, la legitimación del actor, esto es, a escudriñar si su conducta contractual evidencia que puede beneficiarse de la facultad para pedir la resolución del contrato o su cumplimiento, con indemnización de perjuicios, porque tal derecho le asiste únicamente a quien ha cumplido o se ha allanado a hacerlo, lo que visto en sentido contrario indica que cualquiera de ellas se frustra cuando quien la demanda a su vez ha incumplido de manera jurídicamente relevante, porque en tal caso, ante la presencia de obligaciones recíprocas, el deudor demandado podrá justificar su resistencia a cumplir la suyas, lo que significa que quien promueva la correspondiente acción debe estar libre de culpa por haber atendido a cabalidad, como que una conducta así es la que le confiere legitimación al actor.

Con arreglo a lo expuesto, es claro que la viabilidad de la acción resolutoria de que trata el precepto legal en cuestión depende no solo de la cabal demostración del incumplimiento del demandado sino de que, de igual modo, logre evidenciarse que el actor efectivamente satisfizo las obligaciones anteriores o simultáneas que tenía a su cargo o que se allanó a cumplirlas, pues, como lo tiene dicho la corporación, “solamente el contratante cumplidor de las obligaciones a su cargo, nacidas de un acuerdo de voluntades, o por lo menos que se haya allanado a cumplirlas en la forma o tiempo debidos, puede pedir la resolución del contrato y el retorno de las cosas al estado anterior con indemnización de perjuicios, cuando la otra parte no ha cumplido las suyas”, lo cual traduce “que si el demandante de la resolución de un contrato se halla en mora de cumplir alguno de los compromisos que del pacto surgieron para él, carece de derecho para obtenerla, puesto que precisamente la ley autoriza el ejercicio de esta acción resolutoria a la parte que ha cumplido contra el contratante moroso” (G.J., T. CXLVIII, 1ª parte, pág. 202).

En nuestro caso, el demandante debe acreditar que CUMPLIO O SE ALLANO A CUMPLIR TODAS LAS OBLIGACIONES derivadas del ACTO JURIDICO UNILATERAL DE ORDEN DE PROMESA DE VENTA y del ACTO JURIDICO UNILATERAL DE ADHESION AL ENCARGO FIDUCIARIO.

Y se acreditará en el proceso que el demandante NUNCA SUSCRIBIO EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA e igualmente DECIDIO UNILATERALMENTE desistir de los negocios jurídicos.

III.5. EXISTENCIA DE CONTRATOS COLIGADOS Y ANTE EL DESISTIMIENTO DE UNO DE ELLOS NO PUEDE EXIGIRSE EL CUMPLIMIENTO DE LO PACTADO:

² Sala de Casación Civil Corte Suprema de Justicia. Expediente 7786 de 2006. Sentencia de 16 de junio de 2006. Magistrado Ponente Cesar Julio Valencia Copete. Sentencia en proceso ordinario de MARTHA CECILIA RIVERA PARDO VS. CARLOTA ESCOBAR DE GOMEZ



Se ha expresado en esta contestación que, en el marco jurídico para ADQUIRIR UNA VIVIENDA EN COLOMBIA, una modalidad es VINCULARSE A UN ENCARGO DE PREVENTAS con una FIDUCIARIA mediante una serie de ACTOS JURIDICOS que están COLIGADOS. Para nuestro caso particular y concreto, existen inicialmente ESTOS ACTOS JURIDICOS COLIGADOS:

1. FIDEICOMISO ENCARGO DE PREVENTAS DE CONSTRUCTOR CON FIDUCIARIA,
2. ACTO JURIDICO UNILATERAL DEL CLIENTE DONDE ACEPTA SUSCRIBIR UNA ORDEN DE PROMESA DE VENTA Y EN DONDE ACEPTA FIRMAR UN CONTRATO DE PROMESA DE VENTA SI SE CUMPLEN CONDICIONES DEL ENCARGO DE PREVENTAS, y,
3. ACTO JURIDICO UNILATERAL DE ADHESION DEL CLIENTE A FIDEICOMISO ENCARGO DE PREVENTAS ENTRE CONSTRUCTOR Y FIDUCIARIA

Ahora bien, estos tres actos jurídicos están unidos de tal forma que la AUSENCIA DE UNO no permite la existencia de otros. Y en nuestro caso si el CLIENTE decide DESISTIR DEL ENCARGO DE PREVENTAS o no SUSCRIBE EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA, no hay lugar a que se declare la existencia de todos ellos y su posterior reclamo frente a una responsabilidad ante un eventual incumplimiento.

Sobre el particular ha señalado la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA con ponencia de la Magistrada HILDA GONZALEZ NEIRA en providencia del 23 de junio de 2022 y en proceso con RADICACION SC1416-2022 11001-31-03-035-2019-00014-00 lo siguiente:

1. La satisfacción de las necesidades humanas encuentra en los contratos civiles y comerciales un amplio vehículo de desarrollo, porque a través de ellos se procura su satisfacción, con independencia de la disímil naturaleza de los requerimientos que por su conducto pretendan atenderse.

Sin embargo, la complejidad de las relaciones en el tráfico jurídico ocasiona que, en variedad de situaciones, un solo contrato no sea suficiente para alcanzar los fines deseados por los sujetos de derecho. Tal circunstancia da nacimiento a operaciones económicas que se conforman a partir de un entramado de acuerdos negociales interrelacionados.

1.1. Ese es el caso de los denominados “contratos coligados”, también conocidos como “recíprocos” o “vinculados”, según sea el grado de sujeción o ligamen que los ate.

Sobre su caracterización, el autor Francesco Messineo apuntó que se trata de una pluralidad de convenios “en relación de dependencia mutua (interdependencia), en el sentido que la ejecución (o la validez) del uno queda subordinada a la ejecución (o a la validez) del otro”³; luego, aunque a cada uno se le reconoce autonomía, guardan entre sí una conexión que va más allá de las partes, de forma que se les concibe como una unidad económica, donde “cada uno constituye como la causa del otro”.

En palabras del memorado tratadista, el collegamento de la doctrina italiana, no siempre es de reciprocidad, sino que puede ser de subordinación unilateral de una de las convenciones a la otra, caso en el que se llega a una modalidad más dilatada que recibe el apelativo de “negocios vinculados”, sujeción que puede emanar directamente de la ley o de la voluntad de los celebrantes.

La vinculación, además, admite las variantes de “genética” o de “funcional”. La primera, puntualizó, “es aquella por la cual un contrato ejerce un influjo sobre la formación de otro u otros contratos”, en tanto la funcional alude a que un convenio “adquiere relevancia si obra sobre el desarrollo de la relación que nace del otro contrato”, materializándose como una “subordinación, unilateral o

³ Messineo, Francesco. (1952). Doctrina General del Contrato. Tomo I. Traducción:



recíproca (bilateral)”, lo que determina que las vicisitudes de uno repercutan sobre las relaciones inmersas en el otro, “condicionando la validez o la ejecución del mismo”⁴. A ellas se aúna la “mixta”, que reúne ambas.⁵

1.2. El fenómeno no ha sido extraño a la jurisprudencia de esta Colegiatura, la cual, aunque no refirió expresamente a la coligación sino hasta décadas después, desde el año 1938 ya había hecho alusión a la unión de acuerdos negociales, bajo las modalidades de “externa”, con “recíproca dependencia” y “alternativa”.

En la primera, sostuvo, los pactos «aparecen unidos externamente sin que haya subordinación de los unos respecto de los otros», de ahí que cada convención «sigue las pautas legales que le son propias».

En la segunda, los contratos «son queridos como un todo. Se establece entre ellos, por las partes, una recíproca dependencia en el sentido de que el uno o los unos dependan del otro o de los otros» y en la última, «una condición enlaza los distintos contratos en forma que si el suceso positivo no acaece o si acaece el negativo, se entienda concluido uno u otro contrato (...). En este supuesto, existe solamente aquel de los contratos que, desenvuelta la condición, las partes desearon (...)» (CSJ SC 31 may. 1938, G. J. XLVI No. 1936, págs. 670 y 671; en sentido similar CSJ SC 25 mar. 1941⁶ y CSJ SC 12 ago. 1976⁷).

Más adelante, en el pronunciamiento CSJ SC 6 oct. 1999, rad. 5224, la Sala recurrió a la expresión “contratos coligados”, explicando que «sucede con frecuencia que en ejercicio de la llamada autonomía negocial y tras de expresar su voluntad en un único documento, las partes le dan vida a diversos contratos que, aun conservando su identidad típica y por ende quedando sometidos a la regulación que les es propia, quedan sin embargo coligados entre sí, funcionalmente y con relación de recíproca dependencia, hasta el punto de que las vicisitudes de uno, en mayor o menor grado, pueden repercutir en los otros, casos en los cuales es deber de los jueces establecer con cuidado y con base en las pruebas recaudadas si, además de las finalidades de cada uno de los contratos celebrados, existe o no un objetivo conjunto y general querido por las partes» (G.J. CCLXI, Vol. I, p. 531).

Y, citando las palabras del autor italiano Francesco Galgano, relievó que, en esta concatenación de convenciones, aunque cada una de ellas responde a una causa autónoma, en conjunto tienden a «la realización de una operación económica unitaria y compleja, luego el criterio de distinción no es aquél, formal, de la unidad o de la pluralidad de los documentos contractuales, ya que un contrato puede resultar de varios textos y, por contra, un único texto puede reunir varios contratos. El criterio es sustancial y resulta de la unidad o pluralidad de causas... (Francesco Galgano. El Negocio Jurídico. Cap. IV. Sección 2a. Núm. 26)», para concluir que se cristaliza la conexidad contractual «cuando celebrados varios convenios deba entenderse que desde el punto de vista jurídico no pueden ser tratados como absolutamente independientes, bien porque su naturaleza y estructura así lo exija, o bien porque entonces quedaría sin sentido la disposición de intereses configurada por las partes y articulada mediante la combinación instrumental en cuestión».⁸

1.3. En las redes contractuales, a los contratos que las integran no se les mira de forma aislada, sino que debe auscultárseles en función de la conexidad con los otros o del engranaje complejo que conforman, pues sólo con su ejecución conjunta se alcanza la consecución del objetivo perseguido por los contratantes, de ahí que el término “operación económica” resulte ser más adecuado en tanto es comprensivo del fenómeno de pluralidad negocial al que acuden los negociantes cada vez con mayor frecuencia, sin que sea necesario que los pactos coligados se celebren por las mismas personas, pues suele suceder que una de ellas interviene en los varios negocios conectados.⁹

1.4. Igualmente se ha destacado por esta Corporación que, si el vínculo de dependencia se dirige en un solo sentido, esto es, de un contrato hacia los demás, la vinculación o subordinación es «unilateral»; en cambio, «cuando es bifronte, es decir, va y viene por igual entre los distintos

⁴ 8 Op. cit., págs. 403-404.

⁵9 Ver CSJ SC116-2007, rad. 2000-00528-01.

⁶Destaca la existencia de “contratos típicos con prestaciones de otra especie, que se caracterizan a veces en que en su conjunto se amoldan únicamente a un solo tipo. Esta prestación de otra especie, subordinada en apariencia al fin principal de la convención, pero contentiva en el fondo de otro pacto (...)”.

⁷Referente a la unión externa de convenciones, en tanto un único documento contenía dos figuras contractuales independientes (promesa de compraventa sobre inmueble y arrendamiento respecto del mismo bien).

⁸ Idem

⁹Larroumet, Christian. Teoría general del contrato, Vol. I, Temis, Bogotá, págs. 375 y 376.



contratos, el lazo es mutuo o recíproco, de interdependencia» (CSJ SC SC116-2007, rad.2000-00528-01).

En suma, la característica esencial de la coligación contractual es, como lo adoctrino esta Corte «la pluralidad negocial, la relación o coligación teleológica, la unitariedad y unicidad funcional proyectada en una finalidad común, única, convergente u homogénea orientada a un propósito práctico único no susceptible de realización singular por cada uno de los contratos sino en virtud del conjunto y de todos, sin originar un negocio nuevo, autónomo o único (...) permaneciendo en todo instante la unión de todos» (CSJ SC 1° jun. 2009, rad. 2002-00099-01), los cuales, como lo precisó la Sala en tiempos más recientes, «están llamados a actuar como un todo, y no aisladamente» (CSJ SC18476-2017, 15 nov., rad. 1998-00181-02; en el mismo sentido CSJ SC5690-2018, 19 dic., rad. 2008-00635-01).

1.5. En cuanto respecta a la causa, la de cada convenio no puede confundirse con la de la operación jurídica, la cual «opera como el faro que, a la distancia, guía la ejecución de todos los actos necesarios para la obtención de la meta, de suerte tal que la finalidad o propósito general podrá ser otro al de los acuerdos o tipos negociales, en concreto, vale decir a los que se agrupan, articulan o se comunican, sin perder por ello su autonomía tipológica o sustantiva» (CSJ SC SC116-2007, rad. 2000-00528-01), de ahí que concurren dos causas, la propia de cada contrato y la comprensiva de toda la operación.

Y atinente al débito obligacional que surge de la agrupación de acuerdos negociales, unas son las obligaciones aparejadas a cada tipo contractual y otras, las que dimanen del plexo formado, pues no se olvide que «aflora una realidad jurídica nueva», de la cual surgen «deberes de conducta para todos los intervinientes, que responden al imperativo de que ese novo objeto se constituya debidamente, se mantenga y cumpla sus fines» (CSJ SC18476-2017, 15 nov., rad. 1998-00181-02).

Por eso, a los intervinientes en la red contractual se les impone obrar armónicamente y en dirección al logro del propósito común; no les basta, entonces, con cumplir las obligaciones del pacto individual, sino que tienen deberes y obligaciones por satisfacer frente a la integración de que son parte los contratos coligados, pues de su cabal satisfacción depende «tanto el surgimiento como la existencia del entramado contractual y, por sobre todo, la consecución del fin último querido por los interesados» (ibidem). Por tal razón, es menester que la ejecución de esa cadena de convenios se realice por cada uno de los partícipes de la manera que mejor contribuya al logro del objetivo sistémico que se trazó.

Lo anterior sin desdeñar que, tal como se precisó en pronunciamiento muy próximo al presente, desde que surge a la vida jurídica la coligación convencional «debe quedar claramente establecido cuáles son los distintos acuerdos de voluntades que la componen, de modo que si llegaren a presentarse posteriores controversias sea factible definir si se refieren a uno de ellos en particular o a varios, y cuál sería su impacto o repercusiones en la operación económica que los aglomera» (CSJ SC2218-2021, 9 jun., rad. 2017-00213-01).

En nuestro caso particular y concreto, los ACTOS JURIDICOS FIDEICOMISO ENCARGO PREVENTAS, ORDEN DE PROMESA DE VENTA Y ACTO JURIDICO DE ADHESION AL FIDEICOMISO ENCARGO DE PREVENTAS están COLIGADOS de tal naturaleza que, si una de las partes decide UNILATERALMENTE DESISTIR DE UNO DE ELLOS, no se puede continuar adelante con cualquier negociación.

Es claro que el demandante DESISTIO DEL ACTO JURIDICO DE ADHESION AL FIDEICOMISO DE PREVENTAS y por lo tanto mal podría ahora solicitar que se cumpla la ORDEN DE CELEBRAR UN CONTRATO FUTURO DE PROMESA DE VENTA y de exigir la devolución de dineros y reclamar eventuales e inexistentes perjuicios.

CAPITULO VI

LA PETICIÓN DE LAS PRUEBAS QUE EL DEMANDADO PRETENDA HACER VALER, SI NO OBRAREN EN EL EXPEDIENTE.



Solicitamos al despacho decretar las siguientes pruebas:

INTERROGATORIO DE PARTE:

Ruego citar y hacer comparecer al demandante para que en audiencia pública absuelva el interrogatorio de parte que en forma oral le formularé y en relación con los hechos señalados en esta contestación.

DOCUMENTOS:

Acompaño con la contestación de esta demanda los siguientes documentos electrónicos:

1. ORDEN DE PROMESA SUSCRITO POR EL DEMANDANTE
2. ENCARGO FIDUCIARIO CELEBRADO CON ALIANZA FIDUCIARIA
3. ESPECIFICACIONES ACABADOS
4. CARTA DE COMPROMISO SUSCRITO POR EL DEMANDANTE
5. PLANOS CASA DEL DEMANDANTE
6. SOLICITUD DE DESISTIMIENTO
7. RESPUESTA A SOLICITUD DE DESISTIMIENTO
8. RESPUESTA DERECHO DE PETICIÓN
9. RESPUESTA RECONSIDERACIÓN DEMANDANTE
10. ESTADO DE CUENTA
11. ENCARGO FIDUCIARIO CON ALIANZA FIDUCIARIA
12. CONTRATO DE FIDUCIA CON FIDUCIARIA DAVIVIENDA
13. OTROSÍ CONTRATO FIDUCIARIO MANZANARES
14. CÁMARA DE COMERCIO Y SUPERFINANCIERA DE ALIANZA FIDUCIARIA
15. CÁMARA DE COMERCIO FIDUCIARIA DAVIVIENDA
16. PODER ALIANZA FIDUCIARIA A EDGAR NAVIA
17. PODER FIDUCIARIA DAVIVIENDA A EDGAR NAVIA
18. CERTIFICADO SUPERFINANCIERA DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA
19. PODER CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI A EDGAR NAVIA
20. CORREO ELECTRÓNICO ENTREGA PODER ESPECIAL DE CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI A EDGAR NAVIA
21. CORREO ELECTRÓNICO ENTREGA PODER ESPECIAL DE FIDUCIARIA DAVIVIENDA A EDGAR NAVIA



22. CORREO ELECTRÓNICO ENTREGA PODER ESPECIAL DE ALIANZA FIDUCIARIA A EDGAR NAVIA

CAPITULO VI OBJECION AL JURAMENTO

La parte demandante expuso lo siguiente como fundamento de los supuestos e irreales perjuicios causados por las conductas de los demandados:

En cumplimiento del artículo 206 del Código General del Proceso me permito presentar juramento estimatorio con el estimativo razonado de las pretensiones así:

*Frutos civiles: entendidos como los cánones de arrendamiento que hubiere producido el bien inmueble, que para el caso concreto se calculan a partir de la fecha en debieron hacer la entrega material del inmueble y con base al artículo 1617 del Código Civil Colombiano que las establece en **NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$9.500.000)**.*

*Estipuladas: La cual se estima en **DIECINUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL PESOS (\$19.376.000)** en razón a la cláusula sexta denominada “6. observaciones y acabados” de la **ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA Vivienda NEGOCIO-061618 N° ORD-37075** celebrado entre las partes.*

*Perjuicios: Entendidos como los cánones de arrendamiento que debió cancelar el demandado por la no obtención de su vivienda por **CATORCE MILLONES DE PESOS (\$14.000.000)***

También se informa al despacho que los documentos base para el presente proceso se encuentran en poder del demandante y los correos electrónicos suministrados son aquellos que registran en el Certificado de Cámara de Comercio y Certificados de la Superfinanciera de las sociedades demandadas.

Objeto estos perjuicios por las siguientes razones:

- **EN RELACION CON LOS FRUTOS CIVILES QUE DEBIA PRODUCIR LA CASA QUE IBA A ADQUIRIR EL DEMANDANTE:** Ha señalado durante la demanda que el inmueble que pretendía adquirir lo era para su propia vivienda y por eso había gestionado la obtención supuesta o realmente de un SUBSIDIO DE VIVIENDA. Y señala ahora como perjuicio, la renta que no pudo obtener del INMUEBLE QUE IBA A RECIBIR PARA VIVIENDA PROPIA. Resulta que en la legislación colombiana, en proyectos VIS y cuando se recibe SUBSIDIO DE VIVIENDA, le es PROHIBIDO EXPRESAMENTE AL ADQUIRENTE destinar el inmueble para darlo en arrendamiento. Esto origina además de una conducta penal de FRAUDE PROCESAL, la perdida del subsidio de vivienda. Por esa razón, el señalar como PERJUICIO el no percibir arrendamiento de una vivienda que NO SE PUEDE ARRENDAR POR MANDATO LEGAL no es admisible.
- **EN RELACION CON LOS ARRENDAMIENTOS QUE TUVO QUE PAGAR EN UNA VIVIENDA PORQUE NO LE ENTREGARON SU CASA:** Ahora bien, el señalar como perjuicio los cánones de arrendamiento que tuvo que pagar por no recibir la vivienda tampoco se pueden ajustar a un perjuicio por estas razones simples:



- El mismo demandante manifiesta que para adquirir la vivienda tenía que adquirir un crédito bancario y obviamente ese crédito causa intereses y debe cancelar una cuota mensual
- Sobre un precio de \$96.880.000 de la vivienda, el demandante solamente dispondría de \$9.687.998 (el 10% del precio del inmueble) y mediante subsidio recibiría la suma de \$18.170.520 (el 18.75% del precio del inmueble) y tendría que obtener un crédito de \$58.592.000 (el 71.25% del precio del inmueble)
- Por lo tanto y en una operación real de estimación de perjuicios, debería descontar del valor que pagó en arrendamiento esos meses el VALOR DE LA CUOTA AL BANCO QUE LE PRESTARÍA EL DINERO
- Y esa suma, de existir que no creo, podría ser el eventual perjuicio por la eventual demora en la entrega de la vivienda
- Pero, y cómo lo he venido afirmando durante esta contestación, el demandante NUNCA FIRMO EL CONTRATO DE PROMESA DE VENTA y por lo tanto NO SE PUEDE ESTABLECER LA FECHA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA, porque claramente en la ORDEN DE PROMESA DE VENTA se señala que es en ese contrato donde se determinará lo anterior
- Y no se puede aspirar a que se conceda como PERJUICIO esta suma de dinero cancelada por arrendamientos, cuando el demandante únicamente había efectuado abonos a un Encargo de Preventas sobre un 10% de una futura y probable vivienda
- **EN RELACION CON EL PACTO EN LA ORDEN DE PROMESA DE VENTA:** De la lectura de este PUNTO SEXTO jamás se concluye que se pactaron ARRAS EN LA ORDEN DE PROMESA DE VENTA, por estas razones:
 - La ORDEN DE PROMESA DE VENTA es un acto UNILATERAL Y VOLUNTARIO DEL CLIENTE, en donde le expresa a CONSTRUCTORA BOLIVAR que está dispuesto a firmar una promesa de venta cuando se cumplan las condiciones del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS
 - Lo que se dispone en este punto es que en el CONTRATO DE PROMESA DE VENTA se van a establecer unas ARRAS DEL 20% y no que en esa ORDEN DE PROMESA DE VENTA se han establecido
 - Y no puede ser así, porque se trata de un ACTO UNILATERAL Y VOLUNTARIO del FUTURO COMPRADOR y mal podría él IMPONERSE UNAS ARRAS DE ESTA MAGNITUD en caso de incumplimiento
 - Pero de aceptarse esa tesis, que no lo es, solo sería una multa en cabeza del cliente y no a cargo de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI, porque esta sociedad jamás suscribe este acto jurídico UNILATERAL Y VOLUNTARIO del demandante

Por todo lo anterior, ruego al Despacho que ADMITA LA OBJECION QUE HEMOS PRESENTADO y que en la sentencia IMPONGA LA MULTA QUE CORRESPONDE



LEGALMENTE a cargo del demandante y a favor del CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA.

**CAPITULO VII
EL LUGAR, LA DIRECCIÓN FÍSICA Y DE CORREO ELECTRÓNICO QUE
TENGAN O ESTÉN OBLIGADOS A LLEVAR, DONDE EL DEMANDADO,
SU REPRESENTANTE O APODERADO RECIBIRÁN NOTIFICACIONES
PERSONALES.**

La parte demandada recibirá notificaciones en los CORREOS ELECTRONICOS SEÑALADOS en el CAPITULO I de la contestación de esta demanda. Sus apoderados recibirán notificaciones igualmente en los correos y direcciones ahí señalados y que se reiteran: Carrera 3 No. 6 – 83 Cuarto Piso EDIFICIO LA MERCED y OFICINA 413 TORRE FARALLONES CENTRO COMERCIAL Y DE NEGOCIOS HOLGUINES TRADE CENTER en CARRERA 100 No. 11-60, en la de la ciudad de Santiago de Cali y los correos electrónicos en donde recibirá notificaciones son:

edgarnavia@naviaestradaabogados.com
edgarnavia@hotmail.com
edgarnavia@yahoo.com
edgarjaviernavia@gmail.com
juansebastian@naviaestradaabogados.com
juansebastiannavia@gmail.com

Del Señor Juez,

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA
 16.663.081 DE SANTIAGO DE CALI
 33.201 CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA



ORDEN DE PROMESA DE COMPRAVENTA

Vivienda NEGOCIO-061618

Nº. ORD-37075

Proyecto MANZANARES-S22

Fecha de venta 1/5/2021

Fecha primera visita 1/5/2021

Número Encargo ó Analista Cartera
10044200078-3

1. DATOS DEL (LOS) COMPRADOR (ES)

TITULAR 1 NOMBRE	GERMAN ALONSO	APELLIDO	BURITICA JIMENEZ	C.C.	1107090501
DIR. RESIDENCIA	CARRERA 17 C 39 73	BARRIO	ATANCIO GIRARDOT		
DIR. OFICINA	CALLE 70 12 BIS 06	TEL. OF.	4836824		
CELULAR	3155851037	E-MAIL	grman.b@hotmail.com	TEL. RES	3227340171
PROFESIÓN U OCUPACIÓN	VENDEDOR	CARGO	VENDEDOR		
EMPRESA	YAMOTOS SAS	Ingresos Mensuales	\$3,000,000	Egresos Mensuales	\$100,000
ESTADO CIVIL	Soltero(a) sin Unión Marital de Hecho				
GRUPO FAMILIAR	0	DIR. CORRESPONDENCIA	Residencia		
FECHA DE NACIMIENTO	9/11/1995	PAIS	COLOMBIA	CIUDAD	CALI
NIVEL ACADÉMCO	Técnico	ACTIVIDAD ECONÓMICA	Empleado		
PRACTICA HOBBIE	No	HOBBIE	NO	COMPRA VIVIENDA	1ra vez
TIPO DE VIVIENDA	Familiar	VIVE EN VIVIENDA	Familiar		
MOTIVO COMPRA	Para vivir	ORIGEN INFORMACIÓN	Valla		
MEDIO INFORMACIÓN		DETALLE INFORMACIÓN			
NOMBRE REFERENCIA PERSONAL	Sebastian Ospina				
TELÉFONO REFERENCIA PERSONAL	3137641510	PARENTESCO	AMIGO		
NOMBRE REFERENCIA FAMILIAR	GERMAN BURITICA				
TELÉFONO REFERENCIA FAMILIAR	3184553616	PARENTESCO REFERENCIA FAMILIAR	PADRE		

INFORMACIÓN HIJOS

No.	FECHA DE NACIMIENTO	COLEGIO / UNIVERSIDAD / EMPRESA
1		
2		
3		
4		

2. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

APTO O CASA No	S22-MZG3-CA24A	BLOQUE		PARQUEADERO(S) ASIGNADOS	
PARQUEADERO ADICIONAL		DEPÓSITO			

3. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA

ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA	45.37	MUROS COMUNES		BALCÓN COMÚNI DE USO EXCLUSIVO	
TERRAZA O PATIO		OTRAS ÁREAS		ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA	50.33

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

4. VALOR DE LA VENTA

FECHA LISTA	ENERO 2021	REFORMAS (Cantidad)	
VALOR INMUEBLE	\$96,880,000		
REFORMAS y ADICIONALES	\$0	SUBSIDIO	\$18,170,520
TOTAL	\$96,880,000	ENTIDAD	FONVIVIENDA
DESCUENTOS	\$0	OBSERVACIONES	
VALOR NETO TOTAL VENTA	\$96,880,000	CASA TIPO URBANIZACION, DE DOS PISOS, DOS HABITACIONES, ACABADOS EN OBRA NEGRA, ENCERRAMIENTO EN MAYA ESLABONADA, LA FECHA DE ENTREGA SE DETERMINA A LA FIRMA DE LA ESCRITURA, TITULAR SOLTERO,	
SIN CRÉDITO	\$27,858,520		
CRÉDITO	\$69,021,480		
% FINANCIACIÓN	71.25		
BANCO	DAVIVIENDA		

5. FORMA DE PAGO DE LA CUOTA INICIAL

PERSONA QUE AUTORIZÓ PLAN DE PAGOS ATÍPICO _____

CUOTA ANTES DE ESCRITURAR

VALOR	\$18,170,520	ORIGEN FONDOS	Subsidio Mi casa Ya desde <\$1.817.053 y >=\$3.634.104 2021 FONVIVIENDA

- Si el dinero proviene de un tercero que no aparece en el negocio, especificar _____

NOMBRE _____ PARENTESCO _____

ACTIVIDAD ECONÓMICA _____ LOS RECURSOS PROVIENEN DE _____

SOPORTES ANEXADOS _____

FECHA	VALOR	ORIGEN FONDOS
1/18/2021	\$1,000,000	Salario
2/18/2021	\$428,800	Salario
3/18/2021	\$428,800	Salario
4/18/2021	\$428,800	Salario
5/18/2021	\$428,800	Salario
6/18/2021	\$1,500,000	Prima
7/18/2021	\$428,800	Salario
8/18/2021	\$428,800	Salario
9/18/2021	\$428,800	Salario
10/18/2021	\$428,800	Salario
11/18/2021	\$428,800	Salario
12/18/2021	\$1,500,000	Prima
1/18/2022	\$428,800	Salario
2/18/2022	\$1,400,000	Cesantias

FECHA	VALOR	ORIGEN FONDOS

6. OBSERVACIONES Y ACABADOS

1. La fecha aproximada de escritura y entrega se informara en la firma de la promesa de compra venta.

2. Cliente tiene conocimiento del 20% de sanción-arraas sobre el valor total del inmueble.

3. Cliente tiene 30 días para presentar aprobación de crédito.

4. Cuando la venta tiene forma de pago SIN CREDITO, el cliente debe encontrarse a paz y salvo por todo concepto hasta 5 días hábiles antes de la escrituración.

5. El cliente debe postularse al subsidio de vivienda familiar, al momento de suscribir la presente orden de promesa, toda vez que tiene conocimiento que al momento de suscribir el contrato de promesa de compra venta, debe aportar la Carta de Adjudicación del subsidio, ó acreditar una fuente de pago diferente.

En caso de no aportar la Carta de Adjudicación del subsidio o de no acreditar una fuente de pago diferente, se dará por terminada la negociación, quedando CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. habilitada para vender el inmueble a un tercero.

6. No se permite cesión de derechos a excepción de los familiares hasta el segundo grado de consanguinidad (padres, hijos, abuelos, nietos hermanos) primero de afinidad (suegros, hijastros) y primero civil (padres adoptivos, hijos adoptivos). adicionalmente las cesiones estarán sujetas a aprobación, previa revisión del cedente y cumplimiento de las políticas establecidas.

PROYECTOS SOBRE PLANOS

A partir de la fecha de compra el cliente tiene 2 meses para solicitar reformas con previo estudio costo y viabilidad. Esta solicitud debe presentarse por escrito en la recepción de la oficina principal.

PROYECTOS QUE YA INICIARON OBRA

Cliente tiene conocimiento del inicio de obra por lo tanto no se aceptan reformas.

PROYECTOS YA CONSTRUIDOS (DONDE SE VISITA EL APTO EN OBRA)

Cliente tiene conocimiento del inicio de obra por lo tanto no se aceptan reformas y conoce físicamente el inmueble.

PROYECTOS CON PRECIO DE INTERES SOCIAL

El valor del inmueble se ajusta al número de SMLV que corresponde al TOPE VIP o VIS según corresponda del año en que se escriture.

No se aceptan reformas.

En caso de adquirir crédito con el FONDO NACIONAL DEL AHORRO (FNA), el Promitente Comprador reconocerá y pagará a la Vendedora un interés equivalente a la tasa máxima legal permitida por el Gobierno Nacional, 2 meses de intereses antes del momento de la escritura del bien inmueble y hasta la fecha en que ocurra el desembolso.

TIPO DE ACABADO:	ON	NÚMERO DE HABITACIONES:	2	ALCOBA DE SERVICIO:	No aplica	TIPOLOGÍA DE VIVIENDA:	VIS	TIPO DE LOTE:	

ASESOR	COMPRADOR 1	COMPRADOR 2	COMPRADOR 3
C.C. O NIT	1107090501	C.C. O NIT	C.C. O NIT

7. AUTORIZACIÒN CONSULTA DE DATOS

Autorizamos a Constructora Bolívar S.A. para consultar nuestra información financiera, comercial, crediticia y personal en las bases de datos existentes en las Centrales de Riesgo, que permitan brindar un conocimiento total de nosotros para efectos de culminar la presente negociación. Además declaramos que la información que suministramos es auténtica y veraz, y nos obligamos a actualizar cualquier cambio a la información reportada en este formulario.

8. DECLARACIÒN DE ORIGEN DE FONDOS TITULAR 1: GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ

Con relación al o rigen de fondos. De manera voluntaria declaro a Constructora Bolívar S.A que: los recursos y/o bienes entregados son: \$27.858.520 (valor, descripción y periodicidad) y que provienen de _____ (detalle de la ocupación, oficio, actividad, negocio, herencia, legado, etc.), así mismo declaro que no provienen de ninguna actividad ilícita; que no admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de actividades ilícitas y que no efectuare transacciones destinadas a dichas actividades.

9. DECLARACIÒN DE ORIGEN DE FONDOS TITULAR 2:

Con relación al o rigen de fondos. De manera voluntaria declaro a Constructora Bolívar S.A que: los recursos y/o bienes entregados son: _____ (valor, descripción y periodicidad) y que provienen de _____ (detalle de la ocupación, oficio, actividad, negocio, herencia, legado, etc.), así mismo declaro que no provienen de ninguna actividad ilícita; que no admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de actividades ilícitas y que no efectuare transacciones destinadas a dichas actividades.

10. DECLARACIÒN DE ORIGEN DE FONDOS TITULAR 3:

Con relación al o rigen de fondos. De manera voluntaria declaro a Constructora Bolívar S.A que: los recursos y/o bienes entregados son: _____ (valor, descripción y periodicidad) y que provienen de _____ (detalle de la ocupación, oficio, actividad, negocio, herencia, legado, etc.), así mismo declaro que no provienen de ninguna actividad ilícita; que no admitiré que terceros efectúen depósitos en mis cuentas con fondos provenientes de actividades ilícitas y que no efectuare transacciones destinadas a dichas actividades.

9. AUTORIZACIONES

Autorizo(amos) expresamente a Constructora Bolívar Cali S.A. a ser contactados por cualquier medio para brindar información sobre nuestro proceso, Igualmente autorizamos a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. de conformidad con la Ley 1581 de 2012 y Decreto 1377 de 2013 a usar nuestros datos personales para el desarrollo de los fines propios de la relación contractual que se establezca. Así mismo, para que los datos que he suministrado, sean compartidos con las demás entidades que hacen parte del Grupo Bolívar, con el fin de que estas puedan informarme acerca de sus productos y servicios. Igualmente, para que en el evento en que Constructora Bolívar desarrolle alianzas comerciales con otras entidades que busquen ofrecer productos o servicios que puedan resultar de mi interés, me contacten, Así como para la realización de actividades de actualización de datos, de mercadeo, publicidad y promoción que sean realizadas directamente por Constructora Bolívar S.A, por la entidades del Grupo Bolívar al que pertenece o en asocio con entidades aliadas, mediante e-mail, correo. Postal, teléfono, fax, SMS o medios similares. Conozco que para mayor información sobre la política de tratamiento de datos personales de CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. puedo consultar la página www.constructorabolivar.com

En caso de que parte del precio del inmueble vaya a ser cancelado por un crédito, la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. después de la firma de esta orden de promesa realizara un estudio de nuestra capacidad de endeudamiento con lo cual se determinara la viabilidad del crédito y por lo tanto la del negocio. En caso de que en este estudio resultare que la negociación no es viable por sanción bancaria, ingresos insuficientes, alto endeudamiento, no presentar soportes de los ingresos, haber suministrado información errada entre otras razones que impida seguir adelante el proceso de la firma del CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y/o EL ENCARGO FIDUCIARIO, autorizamos en forma irrevocable a la sociedad CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. a restituir el valor entregado a esta fecha, previa deducción de la suma equivalente Al 20% del valor del inmueble por concepto de ARRAS CONFIRMATORIAS PENALES.

Declaramos que los dineros entregados a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. se deben entender como ARRAS CONFIRMATORIAS si celebramos el negocio y harán parte del precio de los inmuebles adquiridos. En el evento que nos retiremos del negocio celebrado y no firmemos el CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA y/o EL ENCARGO FIDUCIARIO CON CARTA DE INSTRUCCIONES dentro del plazo señalado por la Sociedad y al que nos hemos obligado mediante la firma del presente acto jurídico autorizamos a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. para que los dineros entregados hasta el momento tome como ARRAS CONFIRMATORIAS PENALES una suma equivalente al 20% del valor del inmueble, y en el momento que no cumplamos perderemos esta suma de dinero.

Igualmente declaramos que CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. nos ha explicado que el proyecto en el cual se ubica el inmueble separado por medio de la presenta orden de promesa de compraventa puede ser objeto de modificaciones en el proceso de desarrollo construido y arquitectónico.

Autorizan todos los titulares que su información sea compartida con otras empresas?

SI	X	NO	

ASESOR

lorena fernandez

COMPRADOR 1



C.C. O NIT 1107090501

COMPRADOR 2

C.C. O NIT

COMPRADOR 3

C.C. O NIT

DOCUMENTO ANEXO A LA NEGOCIACIÓN "TIPO DECLARACIÓN":

"Declaro que me fue informado por el asesor comercial, que la cuota de administración del proyecto de vivienda es un valor aproximado y por ende, esta podrá presentar variaciones (aumentos) desde el momento de la venta y la fecha de entrega del inmueble e igualmente, puede cambiar (aumentar) cuando la administración definitiva fije la cuota de administración del Conjunto"

En consecuencia, declaro que conozco y acepto que cualquier tipo de variación en el valor aproximado de la cuota de administración que me fue informado al momento de la venta, no será atribuible como responsabilidad contractual o extracontractual a CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A., debido a que este puede variar por diferentes motivos tales como: aumento de precios de los servicios necesarios para el mantenimiento de la copropiedad (vigilancia, aseo, servicios públicos, etc), inflación, imposición de nuevas cargas tributarias que graven cualquiera de los servicios mencionados, etc.



Tipo de vinculación:	Ciudad de Diligenciamiento:	Fecha de Diligenciamiento:
ADQUIRIENTE	CALI	2021-1-22
Proyecto:		Valor del inmueble
MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22		96880000
Constructora:		Número de encargo:
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECT		10044200078

1. DATOS GENERALES

Primer apellido: BURITICA	Segundo apellido: JIMENEZ
Nombres: GERMAN ALONSO	
Documento de identidad: CÉDULA DE CIUDADANÍA	No. 1107090501
Fecha de Expedición: 2013-09-12	Ciudad: CALI
Fecha de nacimiento: 1995-09-11	Ciudad: CALI
Dirección de Residencia: CARRERA 17 C 39 73	
Ciudad: CALI	Departamento: VALLE
Teléfono fijo y/o celular: 3227340171	
País: COLOMBIA	
Ocupación u oficio principal: EMPLEADO	
Si es independiente, indique el detalle de la actividad económica: N/A	
Código CIU: 4512	
Empresa donde trabaja: YAMOTOS SAS	Cargo: ASESOR COMERCIAL
Dirección laboral: CALLE 70 12 BIS 06	Teléfono fijo y/o celular: 4836824
Ciudad: CALI	Departamento: VALLE
País: COLOMBIA	
Correo electrónico: GRMAN.B@HOTMAIL.COM	

2. INFORMACIÓN FINANCIERA (La información financiera debe ser expresada en pesos colombianos - COP)

Activos \$: \$10,000,000.00	Pasivos \$: \$10,000.00	Ingresos Mensuales \$: \$3,000,000.00	Egresos Mensuales \$: \$10,000.00
Otros Ingresos \$: \$0.00	Detalle otros ingresos: 0		

3. DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS

De manera voluntaria declaro que mis recursos tienen origen lícito y que provienen de la actividad económica mencionada en el presente formulario, la cual se desarrolla dentro del marco legal y normativo colombiano vigente. De igual manera, declaro que todas las actividades e ingresos que realizo y percibo provienen de actividades lícitas y que no me encuentro registrado (a) en ninguna lista de reporte internacional. Ampliación de información (Opcional): CESANTIAS Y AHORROS, SALARIOS Y AHORROS

4. OPERACIONES INTERNACIONALES

¿Realiza operaciones internacionales?: NO	¿Con cuáles países?: N/A
Transacciones que realiza: N/A	
Nombre de la entidad financiera: N/A	Tipo de Producto: N/A
No. De identificación del producto: N/A	Valor promedio mensual: N/A
Ciudad/País: N/A	Tipo de Moneda: N/A

5. AUTOCERTIFICACIÓN FATCA-CRS

¿Obligado a Tributar en Estados Unidos?: NO	Número. de identificación Tributaria (TIN): N/A
¿Obligado a Tributar en otro país? NO	País: N/A
No de identificación tributaria (TIN) o equivalente: N/A	

6. PERFIL DE RIESGO DEL CLIENTE

Para determinar su perfil de riesgo, por favor, remitirse a Formulario de Perfil de Riesgo: CON

7. IDENTIFICACIÓN DE PERSONAS PÚBLICAS O POLÍTICAMENTE EXPUESTAS

¿Es Persona Públicamente Expuesta? Marcar la opción SI en caso de gozar de reconocimiento público: NO	¿Es Persona Políticamente Expuesta? Marcar la opción SI en caso de cumplir con los lineamientos y establecidos en la Circular Externa 055 de 2016 y el Decreto 1674 de 2016 :NO
Si marco afirmativamente en alguno de los tres campos anteriores, indique el cargo o la función desempeñada: N/A	
Fecha de vinculación al cargo: N/A	Fecha de desvinculación al cargo: N/A
¿Es representante legal de alguna organización internacional? NO	
Si la respuesta es Si, indique el nombre de la organización: N/A	
¿Tiene usted una sociedad conyugal, de hecho, o de derecho, con personas públicamente expuestas (persona que ocupe un cargo público o goce de reconocimiento público)? NO	
Nombre del conyugue: N/A	Parentesco: N/A
Cargo: N/A	

8. IDENTIFICACIÓN DEL BIEN O RECURSO QUE TRANSFIERE

Clase o tipo de recurso a entregar o transferir: DINERO	
Identificación del bien: DINERO	Valor: \$96,880,000.00

9. AUTORIZACIONES Y DECLARACIONES.

Autorizo de manera libre, expresa, inequívoca e informada, a **Alianza Fiduciaria S.A. (en adelante ALIANZA)** o a quién represente sus derechos en los términos de la ley 1266 de 2008 y del literal a) del artículo 6 de la ley 1581 de 2012, para recolectar, transferir, almacenar, usar, circular, suprimir, compartir, actualizar y transmitir el respectivo Dato Personal, con la siguiente finalidad:

- Adelantar los análisis, evaluaciones y gestiones necesarios para el inicio, desarrollo o culminación de cualquier relación contractual que surja o pueda surgir con **Alianza Fiduciaria S.A.** así como dar cumplimiento a los sistemas de administración de riesgos de la entidad, la normatividad aplicable vigente y a las órdenes impartidas por autoridades administrativas o judiciales;
- Para la atención de solicitudes, quejas, reclamos y para realizar análisis de riesgo en cumplimiento de la normatividad aplicable vigente **Alianza Fiduciaria S.A.**;
- Efectuar encuestas de satisfacción respecto de los servicios prestados por **Alianza Fiduciaria S.A.**;
- Suministrar a las asociaciones gremiales a las cuales pertenezca **Alianza Fiduciaria S.A.** los Datos Personales necesarios para la realización de estudios y en general la administración de sistemas de información del sector al cual corresponde **Alianza Fiduciaria S.A.**;
- Adelantar actividades de promoción de los servicios prestados por **ALIANZA** en desarrollo de su objeto social, y en general todas aquellas actividades asociadas con la relación comercial o vínculo existente entre **Alianza Fiduciaria S.A.** y yo, o aquel que llegare a existir;
- Suministrar información de contacto y documentos pertinentes a la fuerza comercial a través de la cual **Alianza Fiduciaria S.A.** lleva a cabo la comercialización de sus servicios.;
- Dar a conocer, transferir y/o transmitir mis Datos Personales dentro y fuera del país, computación en la nube, a Encargados de Datos Personales, a Accionistas, autoridades administrativas y judiciales en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable a **Alianza Fiduciaria S.A.**, según corresponda;
- Conocer los Datos Personales que reposen en los operadores de información de que trata la Ley 1266 de 2008 o las normas que la modifiquen o sustituyan y proporcionarles mi información a los mismos;
- Acceder y consultar mis Datos Personales que reposen o estén contenidos en bases de datos o archivos de cualquier Entidad Privada o Pública ya sea nacional, internacional o extranjera;
- Los Datos Personales recolectados a través de los esquemas de acceso y seguridad previstos en las instalaciones donde funcionan las diferentes oficinas de **ALIANZA**, y los obtenidos de las videograbaciones que se realizan dentro y fuera de dichas instalaciones, las cuales se utilizarán para fines de seguridad y vigilancia de las personas, los bienes e instalaciones de **ALIANZA** y podrán ser utilizados como prueba en cualquier tipo de proceso

SI

Autorizo que mi información sea compartida con **Alianza Valores S.A.** Sociedad Comisionista de Bolsa e incluso con terceros que colaboran con la entidad, y con el propósito que sea para el cumplimiento de sus funciones y que por algún motivo deban acceder a la información. Los autorizados para que les sea compartida la información son: proveedores del servicio de mensajería, entidades de administración y gestión de cobranza y profesionales que colaboran con la entidad en la recuperación de la cartera. La autorización acá impartida tiene como finalidad:

- Gestionar y administrar la recuperación de cartera productiva e improductiva.
- Recopilar información de deudores y acreedores respectivos.
- Realizar reportes y consultas de las obligaciones vigentes o en mora a las centrales de riesgo crediticio legalmente establecidas.

SI

Autorizo a la sociedad **ALIANZA**, directamente o en su condición de Administradora de los Fondos o de los Fideicomisos de la cual es vocera o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, a reportar y solicitar, a cualquiera de los operadores de información o entidades que manejen o administren bases de datos con los mismos fines, toda información referente a mi comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejarán en las mencionadas bases de datos. En constancia de la presente autorización registro mi firma sobre el presente documento

SI

Manifiesto que he sido informado que los datos relativos a origen racial, étnico, orientación política, convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, los relativos a salud, vida sexual y datos biométricos corresponden a datos personales sensibles. Teniendo en cuenta lo anterior, autorizo a **Alianza Fiduciaria S.A.** para que mis datos biométricos en general sean objeto de tratamiento.

SI

Manifiesto que he sido informado que de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, el tratamiento de Datos Personales de niños, niñas y adolescentes solamente podrá realizarse respecto de aquellos datos de naturaleza pública. En consecuencia, en nuestra calidad de representantes legales del cliente (menor de edad), autorizamos de manera expresa que los Datos Personales del menor como cliente, en lo que corresponde a los datos de naturaleza pública, sean tratados para los fines anteriormente indicados, y declaramos que dicha autorización se realiza previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del Decreto 1377 de 2013. (Marcar en caso de ser menor de edad).

SI

Declaro que se me ha informado de manera clara y comprensible que tengo derecho a conocer, actualizar y rectificar los datos personales proporcionados, a solicitar prueba de esta autorización, a solicitar información sobre el uso que se le ha dado a mis datos personales, a presentar quejas ante la Superintendencia de Industria y Comercio por el uso indebido de mis datos personales, a revocar esta autorización o solicitar la supresión de los datos personales suministrados y a acceder de forma gratuita a los mismos.

Declaro que conozco y acepto la política de tratamiento de datos personales de **Alianza Fiduciaria S.A.** y que la información por mí proporcionada es veraz, completa, exacta, actualizada y verificable.

Mediante la firma del presente documento, manifiesto que reconozco y acepto que cualquier consulta o reclamación relacionada con el tratamiento de mis datos personales podrá ser elevada verbalmente o por escrito ante **Alianza Fiduciaria S.A.**, como responsable del tratamiento, cuya página web es: www.alianza.com.co y su teléfono de atención es **6447700** y su dirección es Avenida 15 No. 82 – 99 Piso 3 en la ciudad de Bogotá

10. DEPENDENCIA DE UN TERCERO.

Nombres/Apellidos: N/A	Relación con el titular: N/A	
Documento de identidad: N/A		No: N/A
Lugar y fecha de Expedición: N/A	Lugar y fecha de nacimiento: N/A	

11. ENTREVISTA

Nombre Completo de la persona que realiza la entrevista: LORENA ANDREA FERNANDEZ GIRALDO
Lugar y fecha de la entrevista: CALI 2021-01-21 12:00:00
Resultado de la entrevista: OK
La persona es PEP?: NO

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **1.107.090.501**
BURITICA JIMENEZ

APELLIDOS
GERMAN ALONSO

NOMBRES

German Buritica

FIRMA



INDICE DERECHO

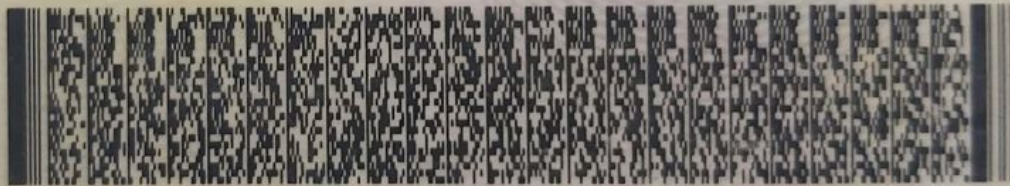
FECHA DE NACIMIENTO **11-SEP-1995**
CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO
1.68 **A+** **M**
ESTATURA G.S. RH SEXO

12-SEP-2013 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



P-3100100-00500656-M-1107090501-20131023

0035550471A 1

41121320

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

PROSPECTO DEL FONDO ABIERTO “ALIANZA”- SIN PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA

CAPÍTULO I. ASPECTOS GENERALES

1.1. SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La Sociedad Administradora es ALIANZA FIDUCIARIA S.A, entidad legalmente constituida mediante escritura pública número 545 del 11 de Febrero de 1986, otorgada en la Notaría 10 del Círculo Notarial de Cali, identificada con el número de NIT. 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. Esta sociedad tiene permiso de funcionamiento otorgado por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución 3357 del 16 de junio de 1986.

Cuando en el presente reglamento se emplee la expresión “Sociedad Administradora” o “Alianza Fiduciaria”, se entenderá que se hace referencia a la sociedad aquí mencionada.

1.2. CLASES DE PARTICIPACIONES

El Fondo tendrá diferentes tipos de participaciones creadas de conformidad con los tipos de inversionistas que se vinculen al fondo de inversión colectiva. Para el Fondo Abierto Alianza todas las participaciones tendrán los mismos derechos y obligaciones, salvo por lo establecido en el párrafo segundo de la cláusula 6.2 del reglamento del fondo, sin perjuicio de que cada tipo de participación dará lugar a un valor de unidad independiente.

Los tipos de participaciones del Fondo serán los siguientes:

Tipo	Rango	Condicionamiento	Comisión sobre capital	Descripción	Comisión por desempeño
A	Saldo mínimo (\$10.000 pesos) - 50 MM	tasa bruta del portafolio < = 2,3%	1,0%	Personas naturales, jurídicas y fideicomisos con saldos entre \$10.000 pesos y 50 millones de pesos	0%
		tasa bruta del portafolio > 2,3% y <= T.I.B.R	2,2%		0%
		tasa bruta del portafolio > T.I.B.R y <= 1,1 veces T.I.B.R	2,2%		10% sobre exceso
		tasa bruta del portafolio > 1,1 veces T.I.B.R	2,2%		15% sobre exceso
B	50,001 MM -	tasa bruta del portafolio < = 2,1%	1,0%	Personas naturales,	0%

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

	200 MM	tasa bruta del portafolio > 2,1% y <= T.I.B.R	2,0%	jurídicas y fideicomisos con saldos entre 50,001 MM y 200 millones de pesos	0%
		tasa bruta del portafolio > T.I.B.R y <= 1,1 veces T.I.B.R	2,0%		10% sobre exceso
		tasa bruta del portafolio > 1,1 veces T.I.B.R	2,0%		15% sobre exceso
C	200,001 MM - 1.000 MM	tasa bruta del portafolio < = 1,9%	1,0%	Personas naturales, jurídicas y fideicomisos con saldos entre 200,001 MM y 1.000 millones de pesos	0%
		tasa bruta del portafolio > 1,9% y <= T.I.B.R	1,8%		0%
		tasa bruta del portafolio > T.I.B.R y <= 1,1 veces T.I.B.R	1,8%		10% sobre exceso
		tasa bruta del portafolio > 1,1 veces T.I.B.R	1,8%		15% sobre exceso
D	1.000,001 MM - 10.000 MM	tasa bruta del portafolio < = 1,6%	1,0%	Personas naturales, jurídicas y fideicomisos con saldos entre 1.000,001 MM y 10.000 millones de pesos	0%
		tasa bruta del portafolio > 1,6% y <= T.I.B.R	1,5%		0%
		tasa bruta del portafolio > T.I.B.R y <= 1,1 veces T.I.B.R	1,5%		10% sobre exceso
		tasa bruta del portafolio > 1,1 veces T.I.B.R	1,5%		15% sobre exceso
E	> 10.000 MM	tasa bruta del portafolio < = 1,0%	0,5%	Personas naturales, jurídicas y fideicomisos con saldos mayores a 10.000 millones de pesos	0%
		tasa bruta del portafolio > 1,0% y <= T.I.B.R	0,9%		0%
		tasa bruta del portafolio > T.I.B.R y <= 1,1 veces T.I.B.R	0,9%		10% sobre exceso
		tasa bruta del portafolio > 1,1 veces T.I.B.R	0,9%		15% sobre exceso

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

La rentabilidad bruta del portafolio corresponde a los rendimientos generados por las inversiones admisibles más aquellos que se generen por la realización de operaciones de que tratan las cláusulas 2.4.1 y 2.4.2 y 2.5 del reglamento del fondo.

1.3. NOMBRE DEL CUSTODIO

La sociedad fiduciaria contará con una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera para la custodia de valores desmaterializados del Fondo. La cual será designada y contratada para prestar el servicio. La sociedad Fiduciaria informará a los inversionistas del Fondo en su página web www.alianza.com.co cuál es el custodio elegido para el desarrollo de esta actividad. La custodia será ejercida por BNP Paribas.

1.4. TRASLADOS ENTRE TIPOS DE PARTICIPACIÓN

Alianza Fiduciaria trasladará entre los diferentes tipos de participaciones de forma diaria, de acuerdo al saldo de cada inversionista. Este traslado se hará de forma automática, de la siguiente forma:

Se verifica el saldo final del encargo del inversionista, después de reconocer rendimientos, adiciones y retiros, se ubica en el nivel al que tiene derecho y se realizan los traslados entre los niveles. El traslado se realizará al momento de efectuar el cierre diario del fondo después de haber realizado la distribución de rendimientos. El monto a trasladar será el correspondiente al saldo a favor del inversionista el día del traslado, monto que será convertido en unidades de acuerdo al valor de la unidad del nivel dentro del tipo de participación al que ingresa.

La información referente al cambio o los cambios de niveles a que haya tenido un cliente en un período de tiempo determinado, se reflejará como un retiro del nivel de donde sale y como una adición al nivel a donde entra dentro del mismo tipo de participación. Todos los movimientos de traslado entre niveles dentro de un mismo tipo de participación, se verá evidenciado en el extracto mensual de cada inversionista.

1.5. SEDE

El Fondo tendrá como sede el mismo lugar donde funcionen las oficinas principales de la sociedad administradora que en la actualidad se encuentran ubicadas en la Avenida 15 No 100-43 de la ciudad de Bogotá D.C. En dicha dirección se encontrarán todos los libros y documentos relativos al Fondo; además en este lugar se recibirán y entregarán los recursos, de conformidad con las reglas establecidas en la cláusula 4.1.1 del presente reglamento. No obstante, se podrán recibir y entregar recursos para el Fondo en las agencias o sucursales de Alianza Fiduciaria S.A., o en las oficinas de las entidades con las que ésta haya celebrado contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, suscritos, de acuerdo con lo establecido en el Estatuto Orgánico del Sistema financiero y demás normas que regulen la materia, en los cuales la responsabilidad es exclusiva de Alianza Fiduciaria S.A.. A través de www.alianza.com.co, los inversionistas podrán consultar los contratos de corresponsalía o uso de red de oficinas o equivalentes, así como su

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

duración, y las sucursales y agencias en las que se prestará atención al público.

1.6. VIGENCIA DEL FONDO

El Fondo Abierto Alianza tendrá una duración igual a la de la sociedad administradora. Este término se podrá prorrogar, previa decisión de la sociedad administradora. El término de duración de la sociedad administradora se dará a conocer a través del prospecto de inversión. En caso de prórroga del Fondo, la sociedad administradora así lo informará a los inversionistas a través de su página web, indicando el nuevo término de duración.

1.7. RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA

La sociedad administradora deberá cumplir, además de los deberes establecidos en la normatividad vigente, las siguientes obligaciones:

1. Consagrar su actividad de administración exclusivamente en favor de los intereses de los inversionistas o de los beneficiarios designados por ellos.
2. Entregar la custodia de los valores que integran el portafolio del fondo de inversión colectiva administrado a una sociedad de las mencionadas en el artículo 2.22.2.1.1 del decreto 2555 de 2010, así como, suministrar al custodio la información necesaria para la correcta ejecución de las funciones de custodia.
3. Identificar, medir, gestionar y administrar el riesgo del Fondo;
4. Realizar la salvaguarda y el ejercicio de derechos patrimoniales de los activos diferentes a valores que hagan parte del portafolio del Fondo;
5. Efectuar la valoración del portafolio del Fondo y sus participaciones, de conformidad con las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.
6. Ejercer oportunamente los derechos patrimoniales de los activos del fondo de inversión colectiva, cuando estos sean diferentes a valores entregados en custodia.
7. Llevar la contabilidad del Fondo separada de la propia o la de otros negocios por ella administrados, de acuerdo con las reglas que sobre el particular establezca la Superintendencia Financiera de Colombia;
8. Establecer y mantener actualizados los mecanismos de suministro de información del Fondo, en los términos de las normas aplicables y las instrucciones impartidas por la Superintendencia Financiera de Colombia;
9. Verificar el envío oportuno de la información que la sociedad administradora debe remitir a los inversionistas y a la Superintendencia Financiera de Colombia, y que el contenido de la misma cumpla con las condiciones establecidas por la Superintendencia;
10. Asegurar el mantenimiento de la reserva de la información que conozca con ocasión de la actividad de administración del Fondo, y adoptar políticas, procedimientos y mecanismos para evitar el uso indebido de información privilegiada o reservada relacionada con el Fondo, sus activos, estrategias, negocios y operaciones, sin perjuicio del cumplimiento de los deberes de

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

información a la Superintendencia Financiera de Colombia;

11. Garantizar la independencia de funciones y del personal responsable de la actividad de administración del Fondo;
12. Capacitar a todas las personas vinculadas contractualmente con la entidad que participan en el funcionamiento o fuerza de ventas del Fondo.
13. Vigilar que el personal vinculado a la sociedad administradora del Fondo cumpla con sus obligaciones en la administración del Fondo, incluyendo las reglas de gobierno corporativo, conducta y las demás establecidas en los manuales de procedimiento de la sociedad administradora.
14. Informar a la Superintendencia financiera, los hechos o situaciones que impidan el normal desarrollo del Fondo o su liquidación, o el adecuado cumplimiento de sus funciones como administrador de las mismas. Dicho aviso deberá darse de manera inmediata a la ocurrencia del hecho, a la fecha en que tuvo o debió haber tenido conocimiento del mismo.
15. Presentar a las asambleas de inversionistas, cuando haya lugar a ello, toda la información necesaria que permita establecer el estado del Fondo. En todo caso, como mínimo deberán presentarse los estados financieros básicos, la descripción general del portafolio, la evolución del valor de las participaciones, la evolución del valor del Fondo y de la participación de cada inversionista dentro del mismo.
16. Adoptar medidas de control y reglas de conducta necesarias, apropiadas y suficientes, que se orienten a evitar que el Fondo pueda ser utilizado como instrumento para el ocultamiento, manejo, inversión o aprovechamiento en cualquier forma de dineros u otros bienes provenientes de actividades delictivas, o para dar apariencia de legalidad a las actividades delictivas o a las transacciones y recursos vinculados con las mismas;
17. Contar con manuales de control interno, gobierno corporativo incluyendo el código de conducta, y los demás manuales necesarios para el cumplimiento de las normas vigentes;
18. Abstener de efectuar prácticas discriminatorias o inequitativas entre los inversionistas del Fondo, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3.1.1.6.5 del Decreto 2555 de 2010.
19. Ejercer los derechos políticos inherentes a los valores administrados colectivamente, de conformidad con las políticas que defina la Junta Directiva excepto en que haya delegado dicha obligación en el custodio de valores contratado para el Fondo.
20. Cumplir con las políticas, directrices, mecanismos y procedimientos que señale la Junta Directiva de la Sociedad Administradora para la actividad de administración del Fondo.
21. Identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración del Fondo según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la sociedad administradora;
22. Entregar oportunamente a la Superintendencia Financiera de Colombia y al Autorregulador del Mercado de Valores la información que para el cumplimiento de sus funciones requieran acerca de la administración del Fondo;
23. Ejercer supervisión permanente sobre el personal vinculado a la administración del Fondo;

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

24. Cumplir a cabalidad con los demás aspectos necesarios para la adecuada administración del Fondo.
25. Las demás que establezca las normas aplicables.

CAPÍTULO II. POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO

2.1. OBJETIVO DE INVERSIÓN

El Fondo Abierto Alianza es un Fondo de Inversión Colectiva de tipo abierto diseñado para que personas naturales o jurídicas o fideicomisos que inviertan de manera temporal sus excedentes de liquidez en un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del fondo son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital.

2.2. ACTIVOS ADMISIBLES Y OPERACIONES AUTORIZADAS

El portafolio del Fondo Abierto Alianza estará compuesto por los siguientes activos:

1. Valores inscritos en el RNVE.
2. Valores emitidos por bancos del exterior.
3. Bonos emitidos por organismos multilaterales de crédito, o entidades públicas.
4. Documentos representativos de participaciones en otros Fondos de inversión colectivas nacionales.
5. Derivados con fines de cobertura

Límites a la Inversión

Título		Emisor %		Duración meses		Calificación	
		Mínimo	Máximo	Mínima	Máxima	Mínima	Máxima
Inscripción	RNVE	0	100	0	84	AA+	AAA
	No bolsa	0	35				
Clase inversión	Renta fija	0	100	0	84	AA+	AAA
	Renta variable	0	0			AA+	AAA
Moneda	Pesos		100				
	colombianos						

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

	<i>Otras divisas</i>	0	0				
<i>Emisor</i>	<i>Sector financiero</i>	0	70	0	84	AA+	AAA
	<i>Sector real</i>	0	70	0	84	AA+	AAA
	<i>Nación</i>	0	70	0	360		
<i>Clase</i>	<i>Bonos</i>		60	0	84	AA+	AAA
	<i>Acciones</i>		0				
	<i>CDT</i>		90	0	84	AA+	AAA
	<i>Participaciones en Fondos de inversión colectiva</i>	0	20	0	12	AA+	AAA
	<i>Titularizaciones</i>		35	0	84	AA+	AAA
	<i>Papeles ciales</i>		35	0	12	AA+	AAA
	<i>Otros multilaterales en pesos</i>	0	70	0	84	AA+	AAA

Liquidez del Fondo

La liquidez del Fondo será administrada por medio de depósitos en cuentas de ahorro y corrientes de entidades financieras nacionales y en operaciones de reporto, simultaneas y/o transferencia temporal de valores. Estas entidades financieras deberán contar con una calificación AAA o su equivalente en el corto plazo.

Reglas y límites para las operaciones de Reporto, Simultaneas y TTVS

El Fondo abierto Alianza podrá realizar operaciones de reporto, simultáneas y transferencia temporal de valores, tanto activas como pasivas, estas operaciones deberán efectuarse a través de un sistema de negociación de valores autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

Las operaciones pasivas solo se podrán realizar para atender solicitudes de redención de participaciones o gastos del fondo.

Los fondos de inversión colectiva podrán actuar solamente como originadoras en operaciones de la transferencia temporal de valores, caso en el cual la suma de estas operaciones no podrá exceder del 30% del activo del Fondo.

En todo caso la suma de las operaciones de liquidez (repos, simultáneas y transferencia temporal de valores) tanto activas como pasivas no podrán superar el 30% de los activos del Fondo, según lo establecido en el artículo 3.1.1.4.5 del Decreto 2555 de 2010

De acuerdo con lo establecido en el párrafo tercero del artículo 3.1.1.4.5 del Decreto 2555 de 2010 las operaciones descritas en esta cláusula no podrán tener como contraparte, directa o indirectamente, a entidades vinculadas de la sociedad administradora del fondo de inversión colectiva.

Reglas y límites para las apalancadas

Dada la naturaleza del Fondo y del tipo de activos sobre los cuales se realizarán las inversiones, el Fondo no tendrá apalancamiento.

2.3. PERFIL GENERAL DE RIESGO

De acuerdo con los activos aceptables para invertir, se considera que el perfil general de riesgo del Fondo es conservador, por cuanto las características de los títulos en los cuales puede invertir de acuerdo con su calificación externa, así como en el análisis interno cualitativo y cuantitativo son de la más alta calificación. Adicionalmente por la duración del portafolio, las restricciones de liquidez según los plazos en los que puede invertir y el perfil de liquidez de las inversiones que pueden componer el Fondo de Inversión colectiva, hace que disminuya el riesgo de liquidez y que los impactos por riesgo de mercado sean menores.

CAPÍTULO III. ÓRGANOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

3.1. GERENTE

Alianza Fiduciaria S.A ha designado un gerente, con su respectivo suplente, dedicado de forma exclusiva a la gestión de las decisiones de inversión efectuadas a nombre del Fondo. El gerente se considerará administrador de la sociedad, y estará inscrito en el Registro Nacional de Profesionales del Mercado de Valores.

3.2. REVISOR FISCAL

La revisoría fiscal del Fondo abierto Alianza será realizada por el revisor fiscal de la sociedad administradora. La identificación y los datos de contacto de la revisoría fiscal serán dadas a

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

conocer a través del prospecto de inversión y del sitio web www.alianza.com.co. Los informes del revisor fiscal serán independientes de los de la sociedad administradora.

3.3. COMITÉ DE INVERSIONES

La junta directiva de la sociedad administradora designará un comité denominado “Comité de Inversiones” responsable del análisis de las inversiones y de los emisores así como de la definición de los cupos de inversión y las políticas para adquisición y liquidación de inversiones. Los miembros de este comité se considerarán administradores de conformidad con lo establecido en el artículo 22 de la Ley 222 de 1995 o cualquier otra norma que lo modifique, sustituya o derogue.

3.4. CUSTODIO DE VALORES

La sociedad fiduciaria contrató a la sociedad BNP PARIBAS para ejercer la actividad de custodia de valores del Fondo. Dicha sociedad fue contratada para prestar el servicio por autorización de la Junta Directiva. La información asociada a la designación del custodio estará a disposición de los inversionistas del Fondo en la página web de la Sociedad Administradora (www.alianza.com.co).

Funciones

En ejercicio de la actividad de custodio de valores de acuerdo con el Libro 37 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 (Artículo 2.37.1.1.1 y siguientes), el custodio contratado por la Sociedad Administradora prestará las siguientes funciones al Fondo:

1. Salvaguarda de valores.
2. Compensación y liquidación de operaciones.
3. Administración de derechos patrimoniales.

Obligaciones

En ejercicio de la actividad de custodia valores de acuerdo con el Libro 37 de la Parte 2 del Decreto 2555 de 2010 el custodio deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

1. Asegurarse de realizar las anotaciones en cuenta de los derechos sobre los valores cuya custodia se encomienda a nombre del Fondo de Inversión Colectiva.
2. Contar con políticas, procedimientos y mecanismos necesarios para garantizar una adecuada ejecución de la actividad de valores.
3. Identificar, medir, controlar y gestionar los riesgos propios de la actividad de custodia de valores por medio del desarrollo y mantenimiento de sistemas adecuados de control interno y de

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

identificación, medición, control y gestión de riesgos.

4. Verificar el cumplimiento de las instrucciones impartidas por la Sociedad Administradora en nombre del Fondo de Inversión Colectiva en relación con los valores objeto de custodia. En ningún caso podrá disponer de los valores sin que medie la instrucción previa y expresa de la Sociedad Administradora así como la validación de la misma.
5. Todas las demás estipuladas en el artículo 2.22.2.1.4 del Decreto 2555 de 2010.
6. Otras obligaciones especiales establecidas en el artículo 2.22.2.1.5 del Decreto 2555 de 2010.

CAPÍTULO IV. GASTOS A CARGO DEL FONDO

4.1. GASTOS

Estarán a cargo del Fondo Abierto Alianza los siguientes gastos:

1. El costo del contrato de depósito de valores que componen el portafolio del fondo.
2. El costo de contrato de custodia de los valores que componen el Fondo.
3. La remuneración de la sociedad administradora.
4. Los honorarios y gastos en que se incurra para la defensa del Fondo cuando las circunstancias lo exijan.
5. El valor de los seguros y amparos de los activos del Fondo, distintos a la póliza que trata la cláusula 1.7. del presente reglamento.
6. Los gastos bancarios que se originen en el depósito y transferencia de los recursos del Fondo así como los originados en las operaciones, compra y venta de valores.
7. Los gastos en que se incurra para la citación y celebración de las asambleas de los inversionistas.
8. Los impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden nacional o territorial que graven directamente los activos, los ingresos y las operaciones del Fondo.
9. Los honorarios y gastos causados por la revisoría fiscal del Fondo y los relativos a gastos causados por la auditoría externa, cuando la asamblea haya establecido su contratación.
10. Los gastos totales que ocasione el suministro de información a los inversionistas o a los beneficiarios, tales como extractos, publicaciones, impresos publicitarios, formas de papelería para la operación del Fondo, correo directo, procesamiento y transmisión de la información.
11. Los gastos bancarios como chequeras, costos de recaudo, plataformas informativas que permitan mantener una adecuada red de cobertura a todos los inversionistas.
12. Las plataformas tecnológicas que permitan dar acceso a los inversionistas a aportes o

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

redenciones de derechos.

13. Los correspondientes al pago de comisiones relacionados con la adquisición o enajenación de activos y la realización de operaciones, así como la participación en sistemas de negociación.
14. Los intereses y demás rendimientos financieros que deban cancelarse por razón de operaciones de reporto o repo, simultáneas y transferencias temporales de valores y para el cubrimiento de los costos de operaciones de crédito que se encuentren autorizadas y en general los gastos en que se incurra por concepto de coberturas.
15. Los asociados al proceso de calificación del Fondo, así como del proceso de revisión de la misma.
- 6.1.16. Los gastos en que se incurra para la valoración del portafolio del Fondo.
16. El costo del archivo físico y magnético relacionado con el Fondo.
17. Los gastos asociados al ingreso y retiro de recursos por parte de los adherentes.
18. Los gastos asociados a operaciones con derivados para fines de cobertura.

CAPÍTULO V. INFORMACIÓN OPERATIVA DEL FONDO

5.1 MONTO MÍNIMO

El monto mínimo de vinculación será de \$10.000 (diez mil pesos) sin pacto de permanencia mínima. Los inversionistas podrán realizar aportes adicionales al Fondo, para lo cual serán aplicables las reglas establecidas en la presente cláusula en cuanto a la constitución de unidades. El valor del aporte adicional se contabilizará como un mayor valor de la inversión inicial. El monto mínimo de aportes adicionales será la suma de \$10.000.

5.2 CONSTITUCIÓN Y REDENCIÓN DE PARTICIPACIONES

Una vez el inversionista realice la entrega efectiva y se tenga la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes, dicho valor será convertido en unidades, al valor de la unidad vigente determinado de conformidad con la cláusula 5.3 (Valor de la unidad) del presente reglamento. La sociedad administradora deberá expedir una constancia por el recibo de los recursos que cumplirá con los requisitos mínimos establecidos en el numeral 2.8 del Capítulo III del Título IV de la Parte III de la Circular Básica Jurídica. Con dicha constancia la misma se entregará la copia del prospecto de inversión, la cual puede ser enviada al correo electrónico del Inversionista, dejando evidencia, por parte del inversionista del recibo de la mencionada copia, así como de la aceptación y comprensión de la información allí contenida.

Los inversionistas podrán redimir sus participaciones en el Fondo Abierto Alianza en cualquier momento, dada la naturaleza de este último. El suscriptor debe solicitar la redención total o parcial mediante comunicación escrita o verbal que conste en medio verificable a la Sociedad Administradora. Para efectuar los movimientos, se tendrá en cuenta el mismo horario que tenga la Sociedad Administradora para atención al público, el cual se encuentra publicado en la página web

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

www.alianza.com.co, de suerte que si la solicitud es recibida después del horario establecido, se entenderá recibida el día hábil siguiente.

5.3 REDENCIÓN PARCIAL DE PARTICIPACIONES

Los inversionistas podrán realizar retiros parciales o totales de las participaciones en el Fondo de Inversión Colectiva. La Sociedad Administradora se encuentra facultada para entregar un porcentaje menor al saldo del inversionista el mismo día de la solicitud de retiro y el saldo restante a más tardar al día siguiente una vez se determine el valor de la unidad aplicable el día de la causación del retiro.

CAPÍTULO VI. OTRA INFORMACIÓN ADICIONAL

6.1 OBLIGACIONES DE LOS INVERSIONISTAS

1. Aceptar y cumplir el contenido del presente reglamento.
2. Suministrar completa y oportunamente la información y documentos que le solicite la Sociedad Administradora, en especial la establecida por la ley y la Superintendencia Financiera para prevenir el lavado de activos y la financiación al terrorismo provenientes de actividades delictivas. Igualmente es obligación del suscriptor actualizar la información y documentación por lo menos una vez al año y cada vez que se presenten modificaciones a la misma.
3. Efectuar el pago de los aportes, de conformidad con el procedimiento establecido en el artículo 4.1. del presente reglamento.
4. Informar a la Sociedad Administradora la(s) cuenta(s) bancaria(s) que será(n) utilizada(s) para redimir los derechos, para consignar los recursos que sobrepasen los límites de concentración por inversionista o para el desarrollo del proceso de liquidación, y cualquier otro procedimiento operativo que lo requiera.
5. Si lo requiere la Sociedad Administradora, presentar el documento representativo de la inversión para solicitar la redención parcial o total de los derechos en ellos representados.
6. Las demás establecidas en este reglamento y en las normas vigentes.

6.2 MEDIOS DE RESPORTES DE INFORMACIÓN A LOS INVERSIONISTAS Y AL PÚBLICO EN GENERAL

La sociedad administradora del Fondo abierto ALIANZA pondrá a disposición de los inversionistas toda la información necesaria para el adecuado entendimiento sobre la naturaleza de la sociedad administradora y de la inversión en el Fondo, de acuerdo con lo establecido en el decreto 2555 de 2010 y en el numeral 3 del Capítulo III del Título IV de la Parte III de la Circular Básica Jurídica.

Los documentos con información del Fondo pueden ser consultados a través de la página de Internet www.alianza.com.co y por medio de los impresos que estarán en las oficinas de la Sociedad Administradora y en las oficinas de atención al público.

LAS OBLIGACIONES DE LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA RELACIONADO MEDIO Y NO DE RESULTADO. LOS DINEROS ENTREGADOS POR LOS INVERSIONISTAS A LOS FONDOS D GENERAN PARA LA SOCIEDAD ADMINISTRADORA LAS OBLIGACIONES PROPIAS DE UNA INSTITUCIÓN DE DEPÓSITO Y NO ESTÁN AMPARADOS POR EL SEGURO DE DEPÓSITO DEL FONDO DE GARANTÍAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS-FOGAFIN, NI POR NINGUNO OTRO ESQUEMA DE DICHA NATURALEZA. LA INVERSIÓN EN EL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ESTÁ SUJETA A LOS RIESGOS DE INVERSIÓN, DERIVADOS DE LA EVOLUCIÓN DE LOS PRECIOS DE LOS ACTIVOS QUE COMPONEN EL PORTAFOLIO DEL RESPECTIVO FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA.

6.3 SITUACIONES DE CONFLICTO DE INTERÉS Y MECANISMOS PARA SU MANEJO

Serán situaciones generadoras de conflictos de intereses las dispuestas en el artículo 3.1.1.10.2 del Decreto 2555 de 2010 y en el Código de Buen Gobierno de la Sociedad Administradora.

Será obligación de la Sociedad Administradora del Fondo identificar, controlar y gestionar las situaciones generadoras de conflictos de interés en la actividad de administración del Fondo según las reglas establecidas en las normas aplicables y las directrices señaladas por la Junta Directiva de la sociedad administradora.

PROSPECTO DEL FONDO ABIERTO “ALIANZA”- SIN PACTO DE PERMANENCIA MÍNIMA

Para su constancia el inversionista firma en señal de aceptación que ha recibido este prospecto, acepta su contenido y ha entendido la información allí consignada.

1107090501

DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN TITULAR O REPRESENTANTE LEGAL

GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ

NOMBRE COMPLETO/ INVERSIONISTA O REPRESENTANTE LEGAL

EMPRESA

NIT EMPRESA

...

2021-01-22

CIUDAD Y FECHA

10044200078

NÚMERO DE LA CUENTA INDIVIDUAL

PLAN DE PAGOS

Encargo: 10044200078

Adquiriente(s): GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ

Valor Total del Inmueble: \$96,880,000.00

Cuota Inicial Pactada (%): 28.755697770437656

Valor Cuota Inicial: \$27,858,520.00

Valor Último Aporte: \$69,021,480.00

N°	Descripción	Valor de la cuota	Pago acumulado	Fecha de pago
1	CUOTA INICIAL	\$1,000,000.00	\$1,000,000.00	21-01-2021
2	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$1,428,799.80	21-02-2021
3	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$1,857,599.60	21-03-2021
4	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$2,286,399.40	21-04-2021
5	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$2,715,199.20	21-05-2021
6	CUOTA INICIAL	\$1,500,000.00	\$4,215,199.20	21-06-2021
7	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$4,643,999.00	21-07-2021
8	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$5,072,798.80	21-08-2021
9	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$5,501,598.60	21-09-2021
10	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$5,930,398.40	21-10-2021
11	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$6,359,198.20	21-11-2021
12	CUOTA INICIAL	\$1,500,000.00	\$7,859,198.20	21-12-2021
13	CUOTA INICIAL	\$428,799.80	\$8,287,998.00	21-01-2022
14	CUOTA INICIAL	\$1,400,000.00	\$9,687,998.00	21-02-2022
15	CUOTA INICIAL	\$18,170,522.00	\$27,858,520.00	21-03-2022
16	CREDITOS INMOBILIARIOS	\$69,021,480.00	\$96,880,000.00	21-04-2022

PROYECTO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS EF
MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22 PREVENTA, DEL
PROYECTO

“MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22”

No. 10044200078

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La **FIDUCIARIA** recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**) del **PROYECTO** propuesto por el **CONSTITUYENTE**, hasta tanto logre acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este ACUERDO DE ADHESIÓN, dentro del término dispuesto en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente documento. En el momento en el cual el **CONSTITUYENTE** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES** podrá disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

3. El **CONSTITUYENTE** es el “Constructor” y el “Enajenador” del **PROYECTO** según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. **ALIANZA** ni como sociedad ni como administradora del encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.
4. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones del promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
5. **EL CONSTITUYENTE** entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado previamente a la **FIDUCIARIA**.
6. **El CONSTITUYENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la **FIDUCIARIA** y no al **CONSTITUYENTE**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados, El **CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

ACUERDO DE ADHESIÓN.

7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, **asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma prevista en el numeral décimo tercero (13) de las DISPOSICIONES del ACUERDO DE ADHESIÓN** relativa a la **PENA POR RETIRO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, recursos que se pondrán a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento
8. La responsabilidad que asume la **FIDUCIARIA** es **DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS** y por ello, la responsabilidad se evaluara según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
9. La **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el Fondo Abierto Alianza.
10. **DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO:** En el evento en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** desista de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO** antes del

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

vencimiento del plazo señalado en el numeral octavo (8) de las disposiciones del ACUERDO DE ADHESIÓN, la FIDUCIARIA, en virtud de cada uno de los acuerdos de vinculación que suscriban los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, descontará de la suma entregada por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, una suma equivalente al noventa (90)% de los recursos entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, por concepto de ejercicio del derecho de desistimiento por parte del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **CONSTITUYENTE**, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que el **CONSTITUYENTE** le notifique dicha circunstancia a la **FIDUCIARIA**.

11. El **CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** o del mismo **CONSTITUYENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

Fase o etapa del PROYECTO: MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22

Unidad: PROY-VALLE-CASA 538

Yo, (nosotros)

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante **oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

GERMAN ALONSO BURITICA
JIMENEZ

actuando en nombre propio (el **"CONSTITUYENTE ADHERENTE"**) manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha veintitrés (23) de octubre de 2020 aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000** del **21 de enero de 2020** y publicado en la página web de ALIANZA (el **"CONTRATO"**), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Encargo Fiduciario denominado EF MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22 PREVENTA, por parte de la sociedad CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A. (el **"CONSTITUYENTE"** o el **"BENEFICIARIO CONDICIONADO"** según lo previsto en el presente documento) para llevar a cabo la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22 (el **"PROYECTO"**), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria, razón por la cual, mediante el presente documento (el **"ACUERDO DE ADHESIÓN"**) confiero mandato con representación a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (**"FIDUCIARIA"** o **"ALIANZA"**), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes

DISPOSICIONES

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de este **ACUERDO DE ADHESIÓN**. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes, todo previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la **FIDUCIARIA**. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con **ALIANZA**, el **CONSTITUYENTE** se abstendrá de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en el que la **FIDUCIARIA** detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el **ACUERDO DE ADHESIÓN**

2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el **"FONDO"**) administrado por la **FIDUCIARIA** de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador.

3. Poner a disposición del (**CONSTITUYENTE** (en adelante el **BENEFICIARIO**), de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las **"CONDICIONES"**) que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el **CONTRATO** y en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las **CONDICIONES** señaladas en el presente documento de vinculación, o (ii) si las mencionadas **CONDICIONES** no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el **CONSTITUYENTE** se tendrá como **Beneficiario Condicionado** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las **CONDICIONES**.

4. Las **CONDICIONES** a ser acreditadas por el **CONSTITUYENTE** dentro del término dispuesto en el **CONTRATO** y en el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** son las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

4.1. Condición Jurídica: Allegar a la **FIDUCIARIA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000** del **21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000** del **21 de enero de 2020**.

los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. *(ESTA CONDICIÓN SOLO SERÁ TENIDA EN CUENTA EN LOS PROYECTOS INMOBILIARIOS DE VIVIENDA)*.

4.2. Condición Jurídica: Allegar el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario en el que conste que el (los) terreno(s) en el(los) cual(es) se va a desarrollar el **PROYECTO** fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que exige la ley para este tipo de negociaciones bien sea directamente por el **CONSTITUYENTE** o a través de un vehículo en el cual al mismo **CONSTITUYENTE** sea el controlante./ La constitución del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA por parte del **CONSTITUYENTE** en el cual se encuentren transferidos con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**.

4.3. Allegar un estudio de títulos del(los) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable, en el que conste expresamente que la tradición es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que no pesan gravámenes, limitaciones o situaciones de carácter legal que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**, o la transferencia de las Unidades Inmobiliarias a favor de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**

4.4. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a la **FIDUCIARIA** de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**. En todo caso, bajo ninguna circunstancia el titular de la licencia podrá ser **ALIANZA** o el Encargo Fiduciario.

4.5. Que se hayan dado las condiciones financieras del **Proyecto**, esto es: (i) que la **FIDUCIARIA** reciba copia de de trescientos doce (312) ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de las unidades privadas que conforman el Sector 22 del Proyecto, suscritas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** del **PROYECTO** en el **FONDO** en los cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al **CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES**, las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido porcentaje/número ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.6. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, a que alude el **CONTRATO**.

4.7. Que se haya establecido la fuente de financiación del **PROYECTO** por parte del **CONSTITUYENTE**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito, que deberá ser en todos los casos vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha fuente se acreditará con la presentación de la carta de aprobación del crédito constructor suscrita por la respectiva entidad vigilada o (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 o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. 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.

4.8. La entrega de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO**, debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

4.9. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta junto con los acuerdos de vinculación al **CONTRATO** que dan cumplimiento de la condición indicada en el numeral 4.5 anterior y los recursos por ellos aportados al Encargo Fiduciario en virtud de lo establecido en sus acuerdos de vinculación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**. (Esta condición aplica cuando el Beneficiario sea un fideicomiso)

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, y que serán éstas (las **CONDICIONES**) 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 la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco) 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**.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Así mismo, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

7. El **BENEFICIARIO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**.

8. Las **CONDICIONES** para la primera etapa deben acreditarse en el término de dieciocho (18) meses contados desde la firma del Contrato de Encargo Fiduciario de preventa, y para las siguientes, a partir de la fecha notificada a la Fiduciaria por el **CONSTITUYENTE**, términos que independientemente se prorrogarán automáticamente por una (1) sola vez y por un término de dieciocho (18) meses, términos que ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE** en el **CONTRATO**.

9. Si no se acreditan las **CONDICIONES** en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), **ALIANZA** así me lo informará y restituirá a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el FONDO. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya (hayamos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que **ALIANZA** haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

10. En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES**, El **CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podré(podremos)

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

optar por continuar o no vinculados al CONTRATO. Si decido(decidimos) no continuar con la vinculación, me(nos) podré(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en la cláusula denominada DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO (cláusula sexta) del CONTRATO y en el numeral 14 de las DISPOSICIONES del presente ACUERDO DE ADHESIÓN.

11. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del FONDO, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en el presente ACUERDO DE ADHESIÓN.

12. Me reservo el derecho de solicitar al CONSTITUYENTE el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

13. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial del presente ACUERDO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(tamos) que renuncio(amos) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el CONSTITUYENTE en ese sentido.

14. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente el noventa por ciento (90%) de los recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO.

15. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del CONSTITUYENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de dinero dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del CONSTITUYENTE, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el FONDO aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

16. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente ACUERDO DE ADHESIÓN consiste en mí (nuestra) vinculación al CONTRATO para que con los recursos recibidos ALIANZA separe la unidad inmobiliaria indicada en el encabezado del presente documento y administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el FONDO a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las CONDICIONES para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) de las DISPOSICIONES del presente ACUERDO DE VINCULACION. En consecuencia, una vez el CONSTITUYENTE cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera del CONTRATO y en el numeral señalado, EL BENEFICIARIO podrá disponer de los recursos por mí (nosotros) entregados.

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El encargo fiduciario que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la **FIDUCIARIA** para su administración en los términos establecidos en **EL CONTRATO** y este **ACUERDO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **CONSTITUYENTE** y/o (II) los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ACUERDO DE ADHESIÓN: En virtud del presente los recursos que serán aportados de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1.

Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE:

- 1.%2.%3. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 2.%2.%3. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 3.%2.%3. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al **FONDO**
- 4.%2.%3. Actualizar la información requerida por **ALIANZA**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

5.%2.%3. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: 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.

CUARTA: las obligaciones de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** son las previstas en el **CONTRATO**

DECLARACIONES

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

PRIMERA: Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del **PROYECTO** fue establecido directamente por el **CONSTITUYENTE**, sin participación de **ALIANZA**, y que dicha definición no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

SEGUNDA: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una **PROMESA DE COMPRAVENTA**, y que **ALIANZA** como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el **CONSTITUYENTE** suscriba conmigo y que regirán una vez cumplidas las **CONDICIONES**.

TERCERA: Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la **FIDUCIARIA**, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**.

CUARTA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada Otrosí o registro de cesión del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** causará una comisión a favor de **ALIANZA** equivalente a 0.0 SMMLV, la cual estará a mi(nuestro) cargo.

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **BENEFICIARIO CONDICIONADO** quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

SEXTA: Manifiesto(manifestamos) saber que **ALIANZA**: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las **CONDICIONES**, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del **PROYECTO**, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

Conforme a lo anterior, el **CONSTITUYENTE** es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

SÉPTIMA: Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

OCTAVA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del **FONDO**, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co, y que en dicho **FONDO** serán invertidos los aportes que entregue(mos).

NOVENA: Autorizo(amos) al **CONSTITUYENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el Encargo Fiduciario a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

DÉCIMA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**: (i) que la **FIDUCIARIA** me(nos) 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

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

la Superintendencia Financiera de Colombia. (ii) A que sí se cumplen las **CONDICIONES**, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **BENEFICIARIO**. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del **BENEFICIARIO**, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **BENEFICIARIO**, para que éste imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las **CONDICIONES** dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA PRIMERA: Cualquier modificación que altere las **CONDICIONES** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **CONSTITUYENTE** del **CONTRATO**, deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del **PROYECTO**, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del **PROYECTO**. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 4.5. del numeral cuarto del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mi(nuestra) aprobación.

DÉCIMA SEGUNDA: El presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto (manifestamos) que las **DISPOSICIONES** impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE** incluyendo las señaladas en la Cláusula Tercera del presente **ACUERDO DE VINCULACIÓN**.

DÉCIMA QUINTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

DÉCIMA SEXTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la **FIDUCIARIA** respecto al desarrollo del **PROYECTO**, el control de la cartera y tesorería del **PROYECTO**, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

DÉCIMA SÉPTIMA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, copia del Contrato y del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**

DÉCIMA OCTAVA: He(hemos) recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición del **ENCARGANTE** y pueden consultarse

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf/3306f5ec-45a3-470a-ad12-dc603c32458c
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/abcnegociosfiduciarios.pdf/0ecea3a3-153a-4a45-96b0-f34c3ea53e88
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FUE APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/177675/EF+Preventas+Oficio+2019016928/4aabea7f-40a6-4834-ad0e-27202e973ab8?version=1.1
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS APROBADO MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/177675/Acuerdo+de+Vinculacion+Oficio+2019016928/13971110-595d-4780-b887-928bef5e88a4?version=1.1
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/41892/Reglamento+Fondo+Abierto+-+abril+2019.pdf/98a45aac-dd87-42fc-aa67-41d7423d2144

DÉCIMA NOVENA: Que conozco(conocemos) la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA, sus funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de mis(nuestros) intereses como consumidor(es) financiero(s).

VIGÉSIMA: Que conozco(conocemos) mis(nuestros) derechos que como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas mis(nuestras) peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

VIGÉSIMA PRIMERA: Que el presente DE ADHESIÓN fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019016928-015-000 del 15 de mayo de 2019 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020 y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020.

Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2019016928-015-000 del 15 de mayo de 2019.

VIGÉSIMA SEGUNDA: El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

VIGÉSIMA TERCERA: Conozco y acepto que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.

VIGÉSIMA CUARTA: FATCA. Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la FIDUCIARIA, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU o una persona natural residente de los EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU). En el evento que el CONSTITUYENTE o EL CONSTITUYENTE ADHERENTE estén obligados a tributar en Estados Unidos, tiene que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (ECR/CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En su condición de FFIs, la FIDUCIARIA tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel. El Estándar requiere que las IFF lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de conocimiento del cliente, por ejemplo, Numero de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local, la cual reenviará a la Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

VIGÉSIMA QUINTA: La FIDUCIARIA solicitará periódicamente al CONSTITUYENTE y al CONSTITUYENTE ADHERENTE la actualización de los datos aquí indicados y el CONSTITUYENTE o CONSTITUYENTES ADHERENTES deben informar a la FIDUCIARIA

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la FIDUCIARIA mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la FIDUCIARIA.

VIGÉSIMA SEXTA: Por la suscripción del presente documento, la FIDUCIARIA acepta la vinculación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** al **CONTRATO**, y el mandato con representación que por el presente documento le confiere dicho **CONSTITUYENTE ADHERENTE** para poner a disposición del **BENEFICIARIO**, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES**.

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome a notificar por escrito a la **FIDUCIARIA** y al **CONSTITUYENTE** todo cambio que se produzca en los mismos:

ENCARGANTE	Dirección	Teléfono
GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ	Domicilio: CARRERA 17 C 39 73 Email: grman.b@hotmail.com Oficina: CALLE 70 12 BIS 06	Domicilio: 3227340171 Oficina: 4836824

Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado con los anexos y soportes exigidos por la **FIDUCIARIA**, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en el Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presentes **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

En constancia de lo anterior suscribo el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Suscribo la presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **ENCARGANTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.

ENCARGANTE	Identificación
GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ	1107090501
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante **oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

ANEXO 1

El valor de los aportes pactados con el BENEFICIARIO CONDICIONADO será la suma de \$96,880,000.00 (noventa y seis millones ochocientos ochenta mil de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
1	\$1,000,000.00	21-01-2021
2	\$428,799.80	21-02-2021
3	\$428,799.80	21-03-2021
4	\$428,799.80	21-04-2021
5	\$428,799.80	21-05-2021
6	\$1,500,000.00	21-06-2021
7	\$428,799.80	21-07-2021
8	\$428,799.80	21-08-2021
9	\$428,799.80	21-09-2021
10	\$428,799.80	21-10-2021
11	\$428,799.80	21-11-2021
12	\$1,500,000.00	21-12-2021
13	\$428,799.80	21-01-2022
14	\$1,400,000.00	21-02-2022
15	\$18,170,522.00	21-03-2022
16	\$69,021,480.00	21-04-2022

Total de la cuota inicial: \$27,858,520.00

Total Financiación: \$69,021,480.00

El presente acuerdo de vinculación fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020** y corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas también aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante **oficio 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**.

Aceptación de términos y condiciones para la vinculación, acceso, uso de la oficina virtual de Alianza Fiduciaria S.A.

El presente texto adiciona los Términos y Condiciones dispuestos por Alianza Fiduciaria S.A. para sus canales tecnológicos y las Políticas de Tratamiento de Datos Personales con que cuenta Alianza Fiduciaria S.A. y que puede ser consultada en la página Web www.alianza.com.co, de modo tal que a través de la aceptación de este documento, el cliente reconoce que iniciará directamente el proceso de vinculación y acceso a la oficina virtual mediante un formulario de autogestión.

En consecuencia, todo aquello que se encuentra estipulado en los Términos y Condiciones y Políticas de Tratamiento de Datos Personales de Alianza Fiduciaria S.A., le será aplicable al acceso a la oficina virtual para la vinculación y acceso y uso de la misma.

El uso de la oficina virtual, implica: 1. La vinculación y 2. La creación de la cuenta para el acceso a la misma.

La oficina virtual está dirigida a las personas que tienen intención de vincularse como clientes de Alianza Fiduciaria, quienes:

- a. Serán identificados y autenticados por medio de su documento de identificación.
- b. Se inicia el proceso de registro y vinculación de acuerdo con los lineamientos establecidos por Alianza Fiduciaria S.A. para este efecto.
- c. Confirmado el registro, se procede con la creación del usuario para la oficina virtual.

Los documentos soporte de la vinculación y creación del usuario de la Oficina Virtual, serán firmados electrónicamente por el cliente en señal de aceptación de los mismos, para esto la entidad de certificación digital enviará un mensaje de correo electrónico al buzón suministrado por la persona que adelanta el proceso, con un PIN único y personalizado.

Dicho PIN será el mecanismo por medio del cual el cliente procederá a firmar de manera electrónica los documentos, para lo cual deberá ingresarlo en el campo designado por Alianza Fiduciaria S.A. para el efecto. El PIN deberá ser ingresado de forma inmediata a su recepción y no deberá ser comunicado ni compartido con terceros.

Autorizo de manera libre, expresa, inequívoca e informada, a Alianza Fiduciaria S.A. o a quien represente sus derechos en los términos de la ley 1266 de 2008 y del literal a) del artículo 6 de la ley 1581 de 2012, que la información que se recolecte, transfiera, almacene, use, circule, suprima, comparta, actualice y transmita a través de la Oficina Virtual del respectivo Dato Personal, con la siguiente finalidad:

- i) Adelantar los análisis, evaluaciones y gestiones necesarios para el inicio, desarrollo o culminación de cualquier relación contractual que surja o pueda surgir con Alianza Fiduciaria S.A. así como dar cumplimiento a los sistemas de administración de riesgos de la entidad, la normatividad aplicable vigente y a las órdenes impartidas por autoridades administrativas o judiciales;
- ii) Para la atención de solicitudes, quejas, reclamos y para realizar análisis de riesgo en cumplimiento de la normatividad aplicable vigente Alianza Fiduciaria S.A.;
- iii) Efectuar encuestas de satisfacción respecto de los servicios prestados por Alianza Fiduciaria S.A.,
- iv) Suministrar a las asociaciones gremiales a las cuales pertenezca Alianza Fiduciaria S.A. los Datos Personales necesarios para la realización de estudios y en general la administración de sistemas de información del sector al cual corresponde Alianza Fiduciaria S.A.
- v) Adelantar actividades de promoción de los servicios prestados por Alianza Fiduciaria S.A. en desarrollo de su objeto social, y en general todas aquellas actividades asociadas con la relación comercial o vínculo existente entre Alianza Fiduciaria S.A. y yo, o aquel que llegare a existir;

- vi) Suministrar información de contacto y documentos pertinentes a la fuerza comercial a través de la cual Alianza Fiduciaria S.A. lleva a cabo la comercialización de sus servicios;
- vii) Dar a conocer, transferir y/o transmitir mis Datos Personales dentro y fuera del país, computación en la nube, a Encargados de Datos Personales, a Accionistas, autoridades administrativas y judiciales en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable a Alianza Fiduciaria S.A., según corresponda;
- viii) Conocer los Datos Personales que reposen en los operadores de información de que trata la Ley 1266 de 2008 o las normas que la modifiquen o sustituyan y proporcionarles mi información a los mismos;
- ix) Acceder y consultar mis Datos Personales que reposen o estén contenidos en bases de datos o archivos de cualquier Entidad Privada o Pública ya sea nacional, internacional o extranjera;
- x) Los Datos Personales recolectados a través de los esquemas de acceso y seguridad previstos en las Oficina Virtual de Alianza Fiduciaria S.A., así como, mis Datos Personales tomados de los documentos por mi suministrados en la Oficina Virtual de Alianza Fiduciaria S.A. podrán ser utilizados como prueba en cualquier tipo de proceso.
- xi) Autorizo a que la información que consigne y sus actualizaciones sean compartidas entre Alianza Valores S.A. y Alianza Fiduciaria S.A.
- xii) Teniendo en cuenta que los datos relativos a origen racial, étnico, orientación política, convicciones religiosas o filosóficas, la pertenencia a sindicatos, organizaciones sociales, de derechos humanos o que promueva intereses de cualquier partido político o que garanticen los derechos y garantías de partidos políticos de oposición, los relativos a salud, vida sexual y datos biométricos corresponden a datos personales sensibles, manifiesto que he sido informado que no estoy obligado a autorizar su tratamiento.
- xiii) Teniendo en cuenta lo anterior, autorizo a Alianza Fiduciaria S.A. para que de llegarse a requerir o solicitar mis datos biométricos correspondientes a huella sean objeto de tratamiento.
- xiv) Manifiesto que he sido informado que de conformidad con lo previsto en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, el tratamiento de Datos Personales de niños, niñas y adolescentes solamente podrá realizarse respecto de aquellos datos de naturaleza pública. En consecuencia, en nuestra calidad de representantes legales del cliente (menor de edad), autorizamos de manera expresa que los Datos Personales de dicho cliente, en lo que corresponde a los datos de naturaleza pública, sean tratados para los fines anteriormente indicados, y declaramos que dicha autorización se realiza previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 12 del Decreto 1377 de 2013. (Marcar en caso de ser menor de edad).
- xv) Autorizo a la sociedad Alianza Fiduciaria S.A., directamente o en su condición de Administradora de los Fondos o de los Fideicomisos de la cual es vocera o a quien en el futuro represente sus derechos u ostente la calidad de acreedor, a reportar y solicitar, a cualquiera de los operadores de información o entidades que manejen o administren bases de datos con los mismos fines, toda información referente a mi comportamiento como cliente de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de mis obligaciones se reflejarán en las mencionadas bases de datos. En constancia de la presente autorización registro mi firma sobre el presente documento.

Una vez acceda a la Oficina Virtual de Alianza Fiduciaria S.A., manifiesto que todo acto o gestión que adelante a través de dicho canal, previo acceso con “el botón o contraseña o con firma electrónica o digital”, será vinculante y sustituye o reemplaza para todos los efectos mi firma física y reconozco que todas las gestiones realizadas, tienen todos los efectos jurídicos vinculantes y no serán objeto de repudio de mi parte toda vez que tengo el control, la guarda y custodia del usuario y contraseña de acceso a la Oficina Virtual, así como mi firma electrónica o digital, la cual es personal, confidencial e intransferible y de los actos de creación de la firma, actuando con el mayor cuidado y diligencia para evitar la utilización no autorizada de ésta y de



mis datos de creación, asumiendo las consecuencias de cualquier falla. Igualmente daré aviso oportuno a Alianza Fiduciaria S.A. de cualquier situación anormal que se presente.

Hago constar que fui informado que la información necesaria para la utilización de la firma electrónica o digital será almacenada en una base de datos y recuperada cada vez que realice o autorice una transacción, haga uso de un servicio, genere un documento u orden a la Fiduciaria.

Me obligo a utilizar la firma o contraseña convenida únicamente para los usos y conforme a los procedimientos de Alianza Fiduciaria S.A. y a solicitar la revocación de la firma frente a cualquier situación que se presente y que pueda afectar la seguridad; todo lo aquí convenido estará vigente y producirá los efectos correspondientes frente a todas las ordenes, operaciones o documentos que firme u ordene según el caso, mientras tenga la calidad de cliente del Alianza Fiduciaria S.A... Todo lo anterior en los términos del art. 824 del C. de Co.

Aceptación de términos y condiciones del Servicio de Certificación Digital.

Acepta los términos y condiciones del servicio de certificación digital publicados en https://www.andesscd.com.co/index.php?option=com_content&view=article&id=59&catid=2&Itemid=131

Aceptación de Política de Tratamiento de Datos Personales del Ente Certificador.

Acepta los términos y condiciones del tratamiento de datos personales
https://andesscd.com.co/docs/SGI/Políticas_Tratamiento_Datos_Personales.pdf

PROYECTO:		ACTUALIZADO	CONSTRUCTORA BOLÍVAR
MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 : CASA		MAYO DE 2020	
ESPECIFICACIONES CASA OBRA NEGRA VIS		VERSION 0	
NOMBRE CLIENTE: GERMAN ALONSO BURITICA		FECHA: ENERO 2021	
CASA No. : S22 MZG3 CA 24A			
MANZANA: LORENA ANDREA FERNANDEZ			
ASESOR:			
ITEM	REFERENCIA COMERCIAL		
1. ZONA SOCIAL			
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.		
VENTANERIA	PVC + VIDRIO CLARO O SIMILAR		
PUERTA Y MARCO ACCESO PRINCIPAL	NAVE DE ACCESO EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA		
2. COCINA			
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUEBLE SUPERIOR COCINA	N/A		
MUEBLE INFERIOR DE COCINA	N/A		
MESON	MESON EN ACERO INOXIDABLE INCLUYE POSETA Y ESTUFA DE 2 PUESTO SIN ENCENDIDO O SIMILAR. (Se entrega red interna de gas sin medidor. El centro de medicion corre por cuenta del proveedor de gas)		
SALPICADERO	DOS HILADAS DE CERAMICA O SIMILAR.		
GRIFERIA DE LAVAPLATOS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR) EN PVC		
HORNO	N/A		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
CIELOS	LOSA EN CONCRETO SIN TERMINADO.		
VENTANERIA	PVC + VIDRIO CLARO O SIMILAR		
3. HALL DE ALCOBAS (Segundo piso)			
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA		
4. ESPACIO PARA ALCOBA PRINCIPAL (Segundo piso)			
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA		
VENTANERIA	PVC + VIDRIO CLARO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
5. BAÑO (Segundo piso)			
PISO BAÑO	CERAMICA O SIMILAR.		
GUARDAESCOBAS BAÑOS	N/A		
PISO DUCHA BAÑO	CERAMICA O SIMILAR.		
PARED LATERALES DE DUCHA BAÑO	CERAMICA O SIMILAR. H=1.80m		
PARED FONDO DE DUCHA BAÑO	CERAMICA O SIMILAR. H=1.80m		
PARED APARATOS BAÑO	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
MUEBLE SUPERIOR Y ESPEJO	N/A		
MUEBLE BAJO LAVAMANOS	N/A		
MESON	N/A		
GRIFERIA DE LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	GRIFO SENCILLO (SIN MEZCLADOR). O SIMILAR.		
GRIFERIA DUCHA BAÑO ALCOBAS	GRIFO CON DOBLE POMO O SIMILAR.		
ACCESORIOS	ACCESORIOS EN CERAMICA O SIMILAR		
LAVAMANOS BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA O SIMILAR.		
SANITARIO BAÑO ALCOBAS	PORCELANA SANITARIA O SIMILAR.		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL.		
VENTANERIA	N/A		
PUERTA Y MARCO PARA BAÑO ALCOBAS	MARCO METALICO + NAVE ENTAMBORADA EN AGLOMERADO DE MADERA O SIMILAR.		
CERRADURA PUERTAS INTERNAS BAÑOS	CERRADURA TIPO BAÑO DE POMO SATINADA O SIMILAR.		
6. ESPACIO PARA ALCOBA 2 (Segundo piso)			
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO		
GUARDAESCOBAS	N/A		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
CIELOS	CUBIERTA EN TEJA DE FIBROCEMENTO + ESTRUCTURA METALICA		
VENTANERIA	PVC + VIDRIO CLARO O SIMILAR		
PUERTA	N/A		
CLOSET	N/A		
7. ESPACIO BAÑO SOCIAL (Primer piso)			
PISO	PISO EN CONCRETO SIN TERMINADO		
CIELOS	ESCALERA EN CONCRETO SIN TERMINADO		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
VENTANERIA	N/A		
PUERTA Y MARCO PARA BAÑO ALCOBAS	N/A		
CERRADURA PUERTAS INTERNAS BAÑOS	N/A		
8. PATIO			
PISO	SIN PISO. SUELO EN MATERIAL ORGANICO O SIMILAR.		
CERRAMIENTO	MALLA ESLABONADA		
PISO LAVADERO	CONCRETO SIN TERMINAR		
GUARDAESCOBAS	N/A		
PAREDES (LAVADERO)	DOS HILADAS DE CERAMICA. O SIMILAR.		
LAVADERO	PREFABRICADO EN CONCRETO		
PUNTO DE GAS	PUNTO PARA CONEXION DE CALENTADOR (PERMITIDO HASTA 5 LITROS)		
PAREDES (LAVATRAPERO)	N/A		
LAVATRAPERO	N/A		
GRIFERIA DE LAVADERO	GRIFO PVC		
MUROS	LADRILLO ESTRUCTURAL (12x29x21cm) SIN TERMINADO.		
PUERTA	NAVE EN LAMINA METALICA + MARCO METALICO + CERRADURA		
9. CUBIERTA			
SISTEMA	ESTRUCTURA METALICA + TEJA DE FIBROCEMENTO		
NOTA 1: LAS ESPECIFICACIONES AQUI OFRECIDAS PUEDEN CAMBIAR POR MARCA O PROVEEDOR DIFERENTE AL INICIAL, MANTENIENDO LA SIMILITUD DEL PRODUCTO, EN RAZON AL TIEMPO DE EJECUCION DE LA OBRA Y DISPONIBILIDAD DE MATERIALES EN EL MERCADO.			
NOTA 2: LOS MUROS NO ESTRUCTURALES PODRAN SER EN MAMPOSTERIA O SISTEMA LIVIANO.			
NOTA 3: ALTURA LIBRE ENTRE PISO OBRA NEGRA 2.30 MTS. APROXIMADOS			
NOTA 4: SE ENTREGA HORNILLA ELÉCTRICA DE DOS PUESTOS PORTÁTIL			
NOTA 5: PARA AMPLIACION A FUTURO DESARROLLO, DEBEN CONSULTARLO DIRECTAMENTE ANTE PLANEACION CANDELARIA Y APLICAR LA NORMA VIGENTE (P.B.O.T - PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL)			
NOTA 6: EL INMUEBLE CUENTA CON RED INTERNA PARA LA INSTALACION DE GAS, NO SE ENTREGA MEDIDOR NI GAS NATURAL Y EL SUMINISTRO DEBE COORDINARSE DIRECTAMENTE CON LA ENTIDAD PRESTADORA			
FIRMA CLIENTE: _____			

GERMAN ALONSO BURITICA
S22 MZG3 CA 24A

German Alonso Buritica

German Alonso Buritica
12/mayo/2020

Valle
12-05-2020

VAB
12/05/2020

	CARTA DE COMPROMISO -SUBSIDIO MI CASA YA	Cod. Co-Ventas-0004
		Versión: 01
		Vigente desde: 15/01/2020

COMPROMISOS ADQUIRIDOS CON CONSTRUCTORA BOLÍVAR AL COMPRAR VIVIENDA.

Santiago de Cali, día ²⁵ del mes de ⁰¹ del año ²⁰²¹

SEÑORES CONSTRUCTORA BOLÍVAR

Yo German alonso buritica jimenez identificado con cédula de ciudadanía número C.C.: 1107090501 de Cali me comprometo hasta el desembolso del crédito y del subsidio a:

1. No adquirir más deudas ni aceptar tarjetas de crédito, porque esto puede afectar el crédito actualmente aprobado.
2. No servir de codeudor a ninguna persona.
3. Mantener mi capacidad de endeudamiento y mejorarla.
4. No caer en moras
5. Cancelar cumplidamente cada una de las cuotas del plan de pagos pactado y firmado en la Orden de Promesa de Compraventa, debido que el incumplimiento de más de dos cuotas en el plan de pagos es causal de desistimiento y cobro de arras.

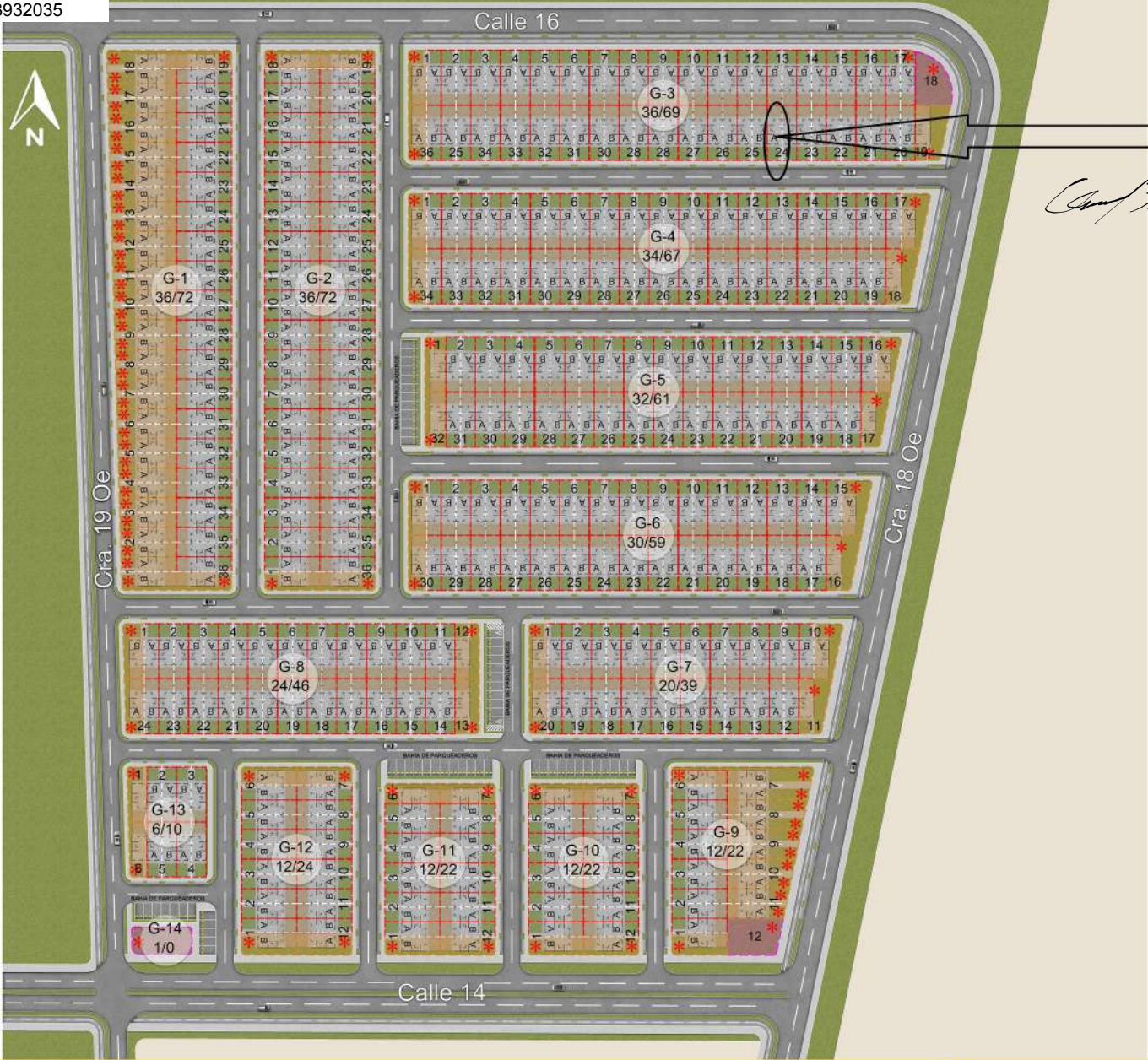
SI COMPRE VIVIENDA CON SUBSIDIO. MI CASA YA, manifiesto tener conocimiento de que en el evento en que mis condiciones cambien y ocasione que el subsidio disminuya de valor o en caso de que no sea sujeto para el beneficio del subsidio porque no cumplo con las condiciones requeridas al momento de las validaciones que se realicen desde la negociación hasta la entrega y desembolso del subsidio, asumiré con recursos propios el valor correspondiente al mismo. Adicional estoy enterado de que dado el caso que no amplíen el Programa de Subsidio de Mi Casa Ya hasta el año 2021, debo postularme al Subsidio de Caja de Compensación un año antes de la firma de la escritura.

Confirmando que tengo conocimiento del **20% de sanción – arras** sobre el valor total del inmueble en caso de desistimiento.

Después de leer lo anterior, confirmo que Acepto.

Cordialmente,

FIRMA TITULAR 1  FIRMA TITULAR 2 _____
 NOMBRE TITULAR 1 GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ NOMBRE TITULAR 2 _____
 CÉDULA 1107090501 CÉDULA _____



PLANO
PLANTA
PRIMER PISO
SECTOR 22

Handwritten signature

INSTALACIONES	
■	Buitrón sanitario
■	Buitrón Gas
■	Buitrón Eléctrico
■	Buitrón Comunicaciones
■	Buitrón Hidrosanitario

✱ Muebles decorativos

Este buitron será usado para la conducción de redes: eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de gas con la posibilidad de ubicar cajas de paso al exterior o medidores.

Fecha: OCTUBRE 28 2020 - V01

Este plano es ilustrativo y por lo tanto puede presentar modificaciones. Además, contiene elementos de apreciación y estética, que con interpretación del artefacto, no comprenden la sociedad promotora. Este plano es propiedad de Constructora Bolívar S.A. La empresa se reserva el derecho de realizar las modificaciones requeridas debido a estos factores estructurales y arquitectónicos.

Handwritten signature



PLANO
CASA TIPO- ACCESO DERECHO
APLICA PARA SECTORES 16 - 17 - 18 - 19 - 22

Chand P...

Cerramiento En Malla Estabonada.



Localizacion
Casa Unifamiliar



Localizacion
Casa Bifamiliar



CASA MEDIANERA	
Área Total Construida :	50.33 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.40 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.09 M2
Área Construida 2do piso:	25.93 M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	2.87 M2

CASA MEDIANERA 2	
Área Total Construida :	51.08 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.81 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.50 M2
Área Construida 2do piso:	26.27M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.21 M2

CASA ESQUINERA A	
Área Total Construida :	51.15 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.81 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.50 M2
Área Construida 2do piso:	26.34 M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.28 M2

CASA ESQUINERA B	
Área Total Construida :	51.08 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.81 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.50 M2
Área Construida 2do piso:	26.27M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.21 M2

CASA ESQUINERA C	
Área Total Construida :	51.89 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	25.21 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.90 M2
Área Construida 2do piso:	26.68 M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.62 M2

Muebles decorativos

Este bultón será usado para la conducción de redes: eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de gas con la posibilidad de ubicar cajas de paso al exterior o medidores.

Los Bultones estan sujetos a posibles cambios o modificaciones segun diseño técnicos.

INSTALACIONES

- Bajante Hidrosanitario
- Bultón Hidrosanitario
- Bultón Gas
- Bultón Eléctrico
- Bultón Comunicaciones



Fecha: 28 OCTUBRE 2020 - V06

Este plano es ilustrativo y por lo tanto puede presentar modificaciones. Además, contiene elementos de apreciación y estética, que con interpretación del artífice, no comprenden la sociedad promotora. Este plano es propiedad de Constructora Bolívar S.A. La empresa se reserva el derecho de realizar las modificaciones requeridas debido a ajustes estructurales y a que técnicos.

Chand P...

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



GERMAN ALONSO BURITICA S22 MZG3 CA24A

PLANO
CASA TIPO- ACCESO IZQUIERDO
APLICA PARA SECTORES 16 - 17 - 18 - 19 - 22

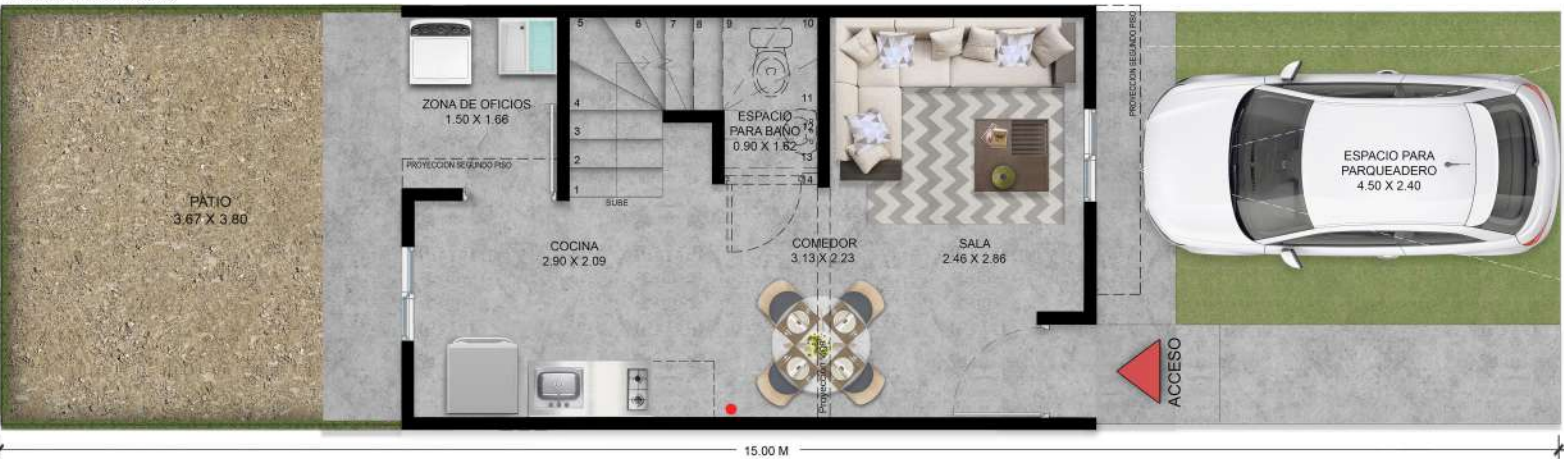
Chapman

Localizacion
Casa Unifamiliar

Localizacion
Casa Bifamiliar

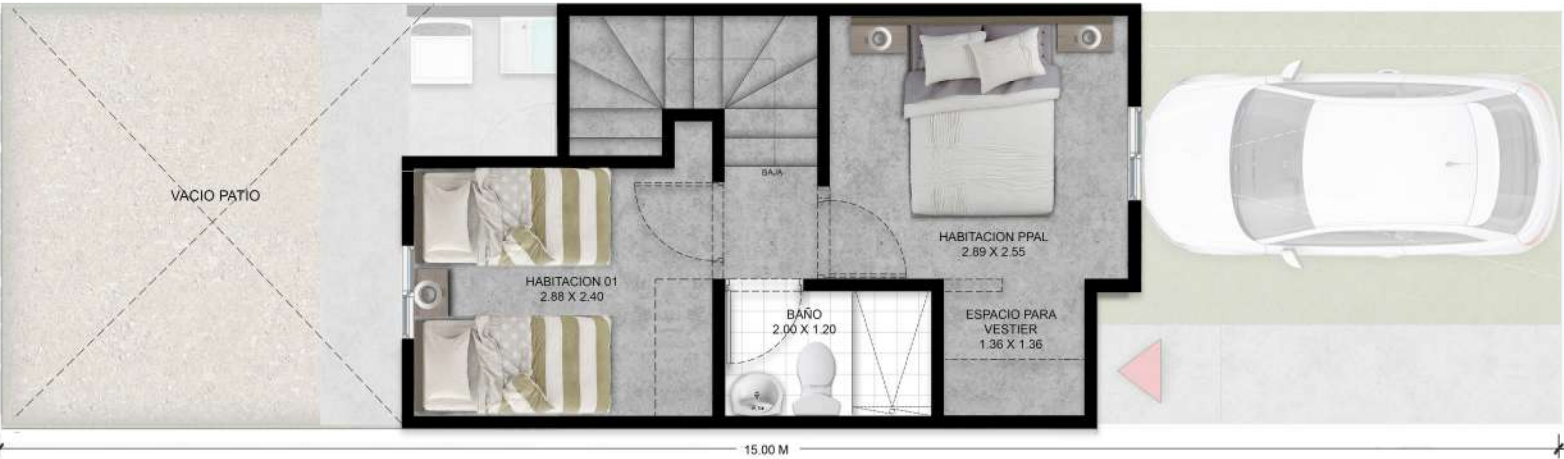


Cerramiento En Malla Eslabonada.



CASA MEDIANERA	
Área Total Construida :	50.33 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.40 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.09 M2
Área Construida 2do piso:	25.93 M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	2.87 M2

CASA MEDIANERA 2	
Área Total Construida :	51.08 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.81 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.50 M2
Área Construida 2do piso:	26.27M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.21 M2



CASA ESQUINERA A	
Área Total Construida :	51.15 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.81 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.50 M2
Área Construida 2do piso:	26.34 M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.28 M2

CASA ESQUINERA B	
Área Total Construida :	51.08 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	24.81 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.50 M2
Área Construida 2do piso:	26.27M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.21 M2

CASA ESQUINERA C	
Área Total Construida :	51.89 M2
Área Total Privada:	45.37 M2
Área Construida 1er piso:	25.21 M2
Área Privada 1er piso:	22.31 M2
Área Muros 1er piso:	2.90 M2
Área Construida 2do piso:	26.68 M2
Área Privada 2do piso:	23.06 M2
Área Muros 2do piso:	3.62 M2

* Muebles decorativos

Este bultón será usado para la conducción de redes: eléctricas, sanitarias, hidráulicas y de gas con la posibilidad de ubicar cajas de paso al exterior o medidores.

Los Bultones estan sujetos a posibles cambios o modificaciones segun diseño tecnicos.

INSTALACIONES

- Bajante Hidrosanitario
- Bultón Hidrosanitario
- Bultón Gas
- Bultón Eléctrico
- Bultón Comunicaciones



Fecha: 28 OCTUBRE 2020 - V06

Este plano es ilustrativo y por lo tanto puede presentar modificaciones. Además, contiene elementos de apreciación y estética, que con interpretación del artífice, no comprenden la sociedad promotora. Este plano es propiedad de Constructora Bolívar S.A. La empresa se reserva el derecho de realizar las modificaciones requeridas debido a ajustes estructurales y a que técnicos.

Chapman

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



GERMAN ALONSO BURITICA S22 MZG3 CA24A

PLANO
PLANTA - PRIMER PISO



Fecha: OCTUBRE 28 2020 - V03

Este plano es ilustrativo y por lo tanto puede presentar modificaciones. Además, contiene elementos de apreciación y estética, que con interpretación del artifice, no comprenden la sociedad promotora. Este plano es propiedad de Constructora Bolívar S.A. La empresa se reserva el derecho de realizar las modificaciones requeridas debido a ajustes estructurales y a que testigos.

CONSTRUCTORA
BOLÍVAR



GERMAN ALONSO BURITICA S22 MZG3 CA24A

Santiago de Cali, noviembre 23 de 2022

Señores

CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A

ASUNTO: SOLICITUD ANULACIÓN Y DEVOLUCIÓN DE DINERO

Por medio de la presente, yo German Alonso Buritica Jiménez identificado con cedula N° 1.107.090.501 de Cali, actualmente tengo un proceso de compra con ustedes en el proyecto de MANZANARES etapa 22, solicito la anulación del negocio y devolución del dinero abonado a la fiducia correspondiente al pago de la cuota inicial, a continuación, relaciono los motivos:

1. Cuando inicie el trámite de la compra del proyecto MANZANARES etapa 22, el día 01 de mayo de 2021 me indicaron un tiempo de entrega tentativo de la vivienda para el mes de febrero de 2022, me solicitaron estar al día a esa fecha con los pagos a la fiducia con lo correspondiente al valor de la cuota inicial, lo cual se cumplió sin moras, luego la fecha pactada inicialmente, pero me informaron que la entrega quedaría aplazada para el mes de abril, sucedió lo mismo al llegar el mes de abril, aplazaron la entrega para agosto y así mismo me informaron ahora que la fecha de entrega es en diciembre del presente año, esto me generó una renovación del contrato de arrendamiento actual con lo cual no contaba y como es de esperarse el contrato se renueva como mínimo por 6 meses más, lo cual me genera un desahuce en el momento en el cual me entreguen la vivienda y deba cancelar mi contrato actual.
2. Como segunda instancia, en repetidas ocasiones me dirigí hacia MANZANARES para observar el desarrollo del proyecto y me percaté de que se sienten olores desagradables en el ambiente, consultando con los vecinos del sector a los cuales ya le entregaron me informan que es muy común esa situación y que se debe a la ubicación del sector ya que se encuentra relativamente cerca del centro de abastecimiento de alimentos cabaza y de

los mataderos de ganado, lo cual NO LIMITA el habitar la vivienda, pero si genera incomodidad para mí y mi familia en el momento de habitarla.

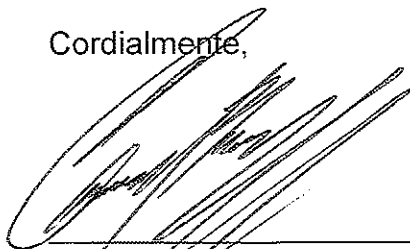
3. El área de ingreso y salida donde se encuentra construido el proyecto conecta con el rio cauca y no tiene condiciones aptas para sobrellevar la ola invernal afectando el transporte y la movilidad hacia la entrada a Cali.

Exponiendo estas situaciones a ustedes, solicito la anulación del negocio y la devolución **TOTAL** del dinero abonado a la fiducia ya que como cliente he cumplido al pie de la letra todas las exigencias que la constructora me ha requerido, pero ustedes no han cumplido con los tiempos de entrega pactados inicialmente (entrega inicial en febrero de 2022), retrasando la entrega casi un año, ocasionándome consecuencias económicas como la renovación de contrato de arrendamiento actual, el destraste en caso tal de que necesite entregar, me afecta en la compra de los materiales de construcción para la remodelación de la vivienda adquirida, debido a que mes a mes se han encarecido tanto mano de obra como materiales, referente a los olores generados en el ambiente, la constructora y la asesora comercial nunca mencionaron que a sus alrededores habían centros de abastecimiento y mataderos de ganado que generaban este tipo de incomodidad, no hubo una claridad en la asesoría y falta información importante para una buena decisión de compra ya que en el área solo hay un colegio que no da abasto para toda la población y tampoco hay hospitales cercanos en caso de una emergencia, ni centros comerciales y referente al tema del ingreso y salida del proyecto, si bien no es algo que sea constante teniendo en cuenta que la ciudad es de clima cálido, cuando sucede restringe el transporte y afecta negativamente áreas como lo laboral ya que mi lugar de trabajo está ubicado en Cali.

Como prueba de todo lo mencionado anteriormente, anexo imágenes y comentarios como evidencia.

Muchas gracias por su atención.

Cordialmente,



Germán Alonso Buritica Jimenez
C.C 1.107.090.501 de Cali

9:51



Alcaldía de Candelaria Valle está
en Juanchito.



10 de nov. · 🌐

Atención usuarios de la vía Cali-Candelaria 🚗
Debido al desbordamiento del Río Cauca en su paso
por #Juanchito, el tramo de la nueva calzada, que va
desde el Malecón hasta el sector del Arepazo de
Choclo, se encuentra en estos momentos en doble
sentido -pare y siga- 🚦 plenamente regulado por
los agentes de tránsito del municipio.

Entre tanto, la Unidad de Gestión del Riesgo de
Candelaria adelanta acciones para evacuar el agua
de la calzada y mitigar las afectaciones por esta
inundación.

*Se recomienda tener precaución al transitar, tener
paciencia o tomar vías alternas.

#ConExperienciaAvanzamos 💙💚



Escribe un comentario...



Inicio



Watch



Marketplace



Perfil

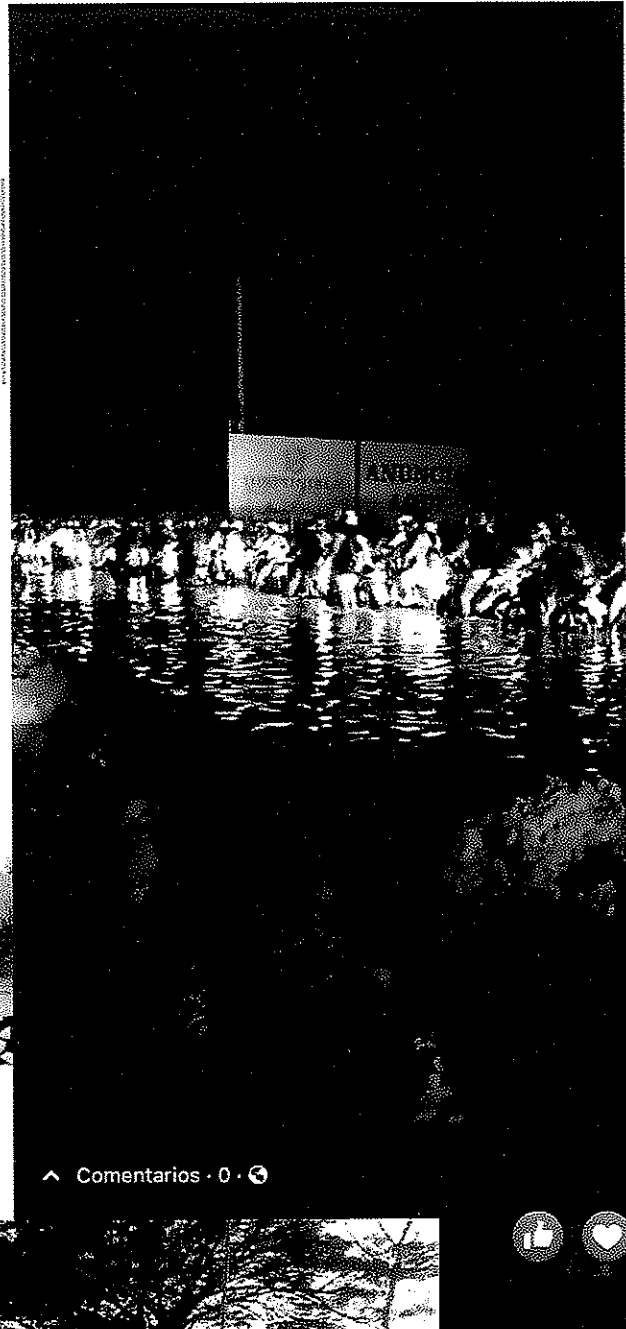


Notificaciones



Menú

Comentarios · 0 · 🗨️



9:46



Publicación de Karen's



**Q saben de colegios
en Manzanares??
Gracias**



Me gusta



Comentar



Enviar



Natalia Alvear

Si por favor también necesito la misma información

1 año Me gusta Responder



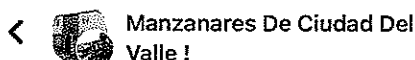
Claudia Bolaños Erazo



Reglas



9:42



Manzanares De Ciudad Del Valle !

Arnold Escobar · 3 de sep. · 📷

De aquí salen los malos olores de nuestro manzanares



👍 Me gusta 💬 Comentar ➤ Enviar 🎁 Premiar

👍👍👍 178 📷 1

Reglas



Escribe un comentario...



Manzanares De Ciudad Del Valle !

Arnold Escobar · 3 de sep · 📷

👍👍👍 Me gusta 📷 Responder



Jorge Ernesto Quiñonez

Según muestra las imágenes la empresa no cumple con la normas mínimas de manejo de sus materiales para la protección del medio ambiente debemos instaurar una queja ante CVC para que realice una inspección técnica y determine que normas han infringido y los obligue a mitigar el impacto

11 sem Me gusta Responder

8 📷

9:44



Publicación de Andrea



Alerta Poblado Candelaria

1 de ago. · 📷

Alerta Poblado Candelaria, Muchas personas se preguntan del ¿por qué? tan malos olores en el #Carmelo, #Poblado y #Ciudad del Valle, nos pusimos en la tarea de investigar y encontramos que son varias causas, una de ellas es la muy nombrada "cuerera". Pero esta cuerera como muchos le dicen, no es la única que genera malos olores en el ambiente, También están las empresas que no les dan un correcto manejo ambiental a sus aguas residuales y estas terminen vertiéndose en las quebradas y zanjones de la zona. El alcantarillado en mal estado al igual que las granjas agrícolas que crían pollos y cerdos, estos generan abonos los dejan a cielo abierto generando malos olores, sin contar la principal de todas!.. la falta de cultura de las personas que arrojan basuras a las esquinas, las orillas de los lagos y parques.

Hacemos un llamado a las empresas y comunidad de cuidar del medio ambiente

10000 📷 11 de ago

Reglas



Escribe un comentario...



Andres Samuel

A Esa empresa, la deben reubicar... Independientemente de que han estado ahí por muchos años, está perjudicando la comunidad, igualmente eso puede generar enfermedades.

11 sem Me gusta Responder

13 📷



Maldonado Liz

La empresa no necesita cerrarse solo deben hacer cumplir la resolución 1541 de 2013, pero hay gente del propio barrio que prefieren que no se haga nada, que porque son vieja guardia y ya se acostumbraron al olor,

Reglas

COSTO DE VIVIENDA \$ 96.880.000
 TOTAL CREDITO \$ 57.192.800

DESEMBOLO DA VIVIENDA \$ 58.992.800

ABONOS

26/01/2021	\$	1.000.000
16/02/2021	\$	428.800
3/03/2021	\$	428.800
4/04/2021	\$	428.800
20/05/2021	\$	428.000
17/06/2021	\$	1.500.000
17/07/2021	\$	428.800
23/08/2021	\$	428.800
7/10/2021	\$	428.800
19/07/2021	\$	428.800
16/11/2021	\$	428.800
20/12/2021	\$	1.928.800
28/05/2022	\$	1.400.000
TOTAL ABONADO	\$	9.687.200
SUBSIDIO	\$	30.000.000

se pago todo antes de
 la fecha pactada
 los cesantias se consignan

[Página principal \(/\)](#) > [Estado de cuenta: Lista \(/estadocuenta/\)](#) > **Estado de cuenta: Ver detalle**

Estado de cuenta: Ver detalle

INFORMACIÓN DEL COMPRADOR

Número de Documento

1107090501

Nombre *

GERMAN BURITICA

INFORMACIÓN DE LA VENTA

Proyecto

MANZANARES-S22

Tipo de Venta

CREDITO TERCEROS

Vendedor

LORENA ANDREA FERNANDEZ GIRALDO

Cuota Inicial Pactada

\$8,288,000

Couta Inicial Pagada

\$9,687,998

Cuota Inicial Saldo

-\$1,399,998

Crédito Tercero Pactado

\$58,592,000

Crédito Tercero Pagado

\$0

Crédito Tercero Saldo

\$58,592,000

CONCEPTOS

Concepto	CUOTA
Fecha Programada	18/03/2021
Valor Programado	428.800 \$
Saldo	0 \$
Días de Vencimiento	0
Valor Pagado	428.800 \$
Fecha de Pago	04/03/2021
Divisa	Peso
Concepto	CUOTA
Fecha Programada	18/04/2021
Valor Programado	428.800 \$
Saldo	0 \$
Días de Vencimiento	0
Valor Pagado	428.800 \$
Fecha de Pago	05/04/2021
Divisa	Peso

Concepto		CUOTA
Fecha Programada		18/07/2021
Valor Programado		428.800 \$
Saldo		0 \$
Días de Vencimiento		0
Valor Pagado		428.800 \$
Fecha de Pago		16/07/2021
Divisa		Peso
Concepto		CUOTA
Fecha Programada		18/08/2021
Valor Programado		428.800 \$
Saldo		0 \$
Días de Vencimiento		0
Valor Pagado		428.800 \$
Fecha de Pago		24/08/2021
Divisa		Peso

Concepto C:CREDITOTER**Fecha** 18/06/2022**Programada****Valor** 58.592.000 \$**Programado****Saldo** 58.592.000 \$**Días de
Vencimiento** 158**Valor Pagado** 0 \$**Fecha de Pago****Divisa** Peso**Concepto** SUBSIDIO**Fecha** 18/07/2022**Programada****Valor** 30.000.000 \$**Programado****Saldo** 30.000.000 \$**Días de
Vencimiento** 128**Valor Pagado** 0 \$**Fecha de Pago****Divisa** Peso

REFERENCIA DE PAGO

Concepto CUOTA**Fecha** 18/11/2021**Programada****Valor** 428.800 \$**Programado****Saldo** 0 \$**Días de
Vencimiento** 0**Valor Pagado** 428.800 \$**Fecha de Pago** 16/11/2021**Divisa** Peso**Concepto** CUOTA**Fecha** 18/12/2021**Programada****Valor** 1.500.000 \$**Programado****Saldo** 0 \$**Días de
Vencimiento** 0**Valor Pagado** 1.500.000 \$**Fecha de Pago** 21/12/2021**Divisa** Peso

Hola **GERMAN ALONOSO BURITICA JIEMENEZ**

La transacción en Alianza Fiduciaria por un valor de
\$1.400.000,00 ha sido **APROBADA**

Fecha 2022-05-28 20:36:01 GMT-05:00

Referencia 1793902

Valor \$1.400.000,00

Descripción BURITICA JIEMENEZ GERMAN ALONSO-
10044200078 10044200078

Medio de pago Cuentas débito ahorro y corriente (PSE)

Autorización 1478921576

Recibo 1542348906

Si tienes alguna pregunta sobre tu compra, como el envío o la emisión del
comprobante, te recomendamos contactarte con un asesor del comercio.

Ultima cuota
Cesantias



Bienvenido(a) GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ
Sábado 28 de Mayo de 2022, 08:37 PM
Código único CUS: 1478921576

Resultado de su transacción

Destino de pago
CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA

Motivo
BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO-
10044200078 10044200078

Número de Aprobación
00921576

Fecha
28/05/2022

Dirección IP
166.116.55.97

Valor transacción
\$1.400.000,00

Referencia 1
1542348906

Referencia 2
CC

Referencia 3
1107090501

Esta transacción estará sujeta a verificación

[Terminar](#)[Guardar PDF](#)

Total pagado

\$ 1.400.000,00

El proceso de pago se terminó hace menos de un minuto

Referencia

1793902

Monto solicitado

\$ 1.400.000,00

Descripción

BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO-10044200078
10044200078

Fecha

2022-05-28 20:35:17

Sesión

71180165



Transacción Aprobada

Total pagado

\$ 1.400.000,00

Medio de pago



Débito a cuentas corrientes y ahorros
(PSE)

Fecha 2022-05-28 20:36:01

Autorización / CUS 1478921576

[Ver más](#)

[Imprimir comprobante](#)[REGRESAR AL COMERCIO](#)

Aplicaciones CORREO FARALLO Correo: German Buritica BURÓ RVA CORAZON DE ROM. CONSTRUCTORA BO. PASIÓN RACE COMISIONES KCI

Comprobante de pago

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A
NIT: 8605313153
REFERENCIA DE PAGO: 1793902
DESCRIPCIÓN DEL PAGO: BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO-
10044200078 10044200078
CONCEPTO PAGO: CUOTAS INMOBILIARIAS
CÉDULA DE QUIEN PAGA: 1107090501
FECHA DE CREACIÓN: 2022-05-28 8:37 PM
VALOR DEL PAGO: 1.400.000,00 COP
BANCO: BANCO DAVIVIENDA
ESTADO DE LA TRANSACCIÓN: TRANSACCIÓN EXITOSA
CUS CÓDIGO ÚNICO DE SEGUIMIENTO: 1478921576



Hemos dispuesto asesores para colaborar a través de la ext 1804 a nivel nacional: Bogotá (1)6447700 Icali (2)5240659 Medellín (4)5402000 Manizales (6)8850438 Pereira (6)3160320 Bucaramanga (7)6576458 Barranquilla (5)3852525 y Cartagena (5)6431096 en horario de atención lunes a viernes de 8:00 am a 5:30 pm, o contactarnos al correo servicioalcliente@alianza.com.co.

[IMPRIMIR COMPROBANTE](#)

Compras y Pagos Virtuales

Datos de confirmación de la compra o pago realizado



"Su transacción ha sido exitosa."

Esta transacción será sujeta a verificación

Este pago se realizó en: 00:00:44 seg

Número de Autorización: 532202

Pagado Desde: Cuenta de ahorros *****8422

Valor Pagado: \$428,799.80

Pagado a: CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA

Nit del Comercio: 8001942974

Número de Factura: 1520938147

Código Único de Seguimiento (CUS): 1158190970

Fecha y Hora del Pago: Jueves, 07 de Octubre de 2021, 2:25 PM

Dirección IP: 181.50.100.139



Total pagado
\$ 428.799,80

🕒 El proceso de pago se terminó hace 8 minutos

Referencia
1039662

Monto solicitado
\$ 428.799,80

Descripción
BURITICA, JIMENEZ GERMAN ALONSO-10044200078
10044200078

Fecha
2021-10-07 14:23:11

Sesión
50591712

✓
Transacción Aprobada

Total pagado
\$ 428.799,80

Medio de pago



Débito a cuentas corrientes y ahorros
(PSE)

Fecha 2021-10-07 14:24:36

Autorización / CUS 1158190970

[Ver más](#)

Histórico de transacciones

Total pagado

\$ 428.799,80



El proceso de pago se terminó hace menos de un
minuto

[Ver detalles](#)

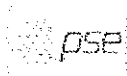


Transacción Aprobada

Total pagado

\$ 428.799,80

Medio de pago



Débito a cuentas
corrientes y
ahorros (PSE)

Fecha

2021-07-15 22:43:24

Autorización / CUS

1061808866

[Ver más](#)

Histórico de transacciones



Alianza

Cerrar Sesión

Comprobante de pago

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL:	ALIANZA FIDUCIARIA S.A
NIT:	8605313153
REFERENCIA DE PAGO:	882558
DESCRIPCIÓN DEL PAGO:	BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO- 10044200078 10044200078
CONCEPTO PAGO:	CUOTAS INMOBILIARIAS
CÉDULA DE QUIEN PAGA:	1107090501

NIT: 8605313153
REFERENCIA DE PAGO: 815502
BURITICA JIMENEZ
DESCRIPCIÓN DEL PAGO: GERMAN ALONSO-
10044200078
10044200078
CONCEPTO PAGO: CUOTAS
INMOBILIARIAS
CÉDULA DE QUIEN PAGA: 1107090501
FECHA DE CREACIÓN: 2021-06-17 3:55 PM
VALOR DEL PAGO: 1.500.000,00 COP
BANCO: BANCO DE BOGOTA
ESTADO DE LA TRANSACCIÓN: TRANSACCIÓN EXITOSA
CUS CÓDIGO ÚNICO DE SEGUIMIENTO: 1027590880

Hemos dispuesto asesores para
colaborarle a través de la ext 1804
a nivel nacional: Bogotá
(1)6447700 | Cali (2)5240659
| Medellín (4)5402000 | Manizales
(6)8850438 | Pereira (6)3160320
| Bucaramanga (7)6576459



Get Outlook para Android

3:54



32%



b2b2.bancodebogota.com.co/P



Compras y Pagos Virtuales

3:55

32%



000000017A1BBD5CF...

**Banco de Bogotá**

Compras y Pagos Virtuales

Datos de Confirmación de su compra o pago realizado



"Su transacción ha sido exitosa."

Esta transacción será sujeta a verificación

Este pago se realizó en: 00:04.13 seg

Número de Autorización: 445202

Pagado Desde: Cuenta de ahorros *****1375

Valor Pagado: \$1,500,000.00

Pagado a: CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA

Nit del Comercio: 8001942974

Número de Factura: 1512819195

Número Único de Compra (CUS): 1027590880

Fecha y Hora de Pago: jueves, 17 de junio de 2021, 3:54 PM

Dirección IP: 190.145.209.98

Fecha

2021-06-17 15:50:13

Autorización / CUS

1027590880

[Ver más](#)

REGRESAR AL COMERCIO

**From:** German Buritica <grman.b@hotmail.com>**Sent:** Thursday, May 20, 2021 8:22:39 PM**To:** María Paula burbano <paulaburbano1298@hotmail.es>; paulaburbano1298@gmail.com <paulaburbano1298@gmail.com>**Subject:** Re: PAGOS REALIZADOS CREDITO DE VIVIENDA CONSTRUCTORA BOLIVAR

Pago de cuota 5

Pago de cuota mensual crédito de vivienda, realizado el 20/05/2021

8:16

71%



b2b2.bancodebogota.com.co/Ps

**Banco de Bogotá****Compras y Pagos Virtuales***Datos de confirmación de la compra o pago realizado****Su transacción ha sido exitosa.***

Esta transacción será sujeta a verificación

Este pago se realizó en 00:01:16 seg

Número de Autorización: 635202

Pagado Desde: Cuenta de ahorros *****\$422

Valor Pagado: \$428,799.80



Cerrar Sesión

Comprobante de pago

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A
NIT: 8605313153
REFERENCIA DE PAGO: 755501
DESCRIPCIÓN DEL PAGO: BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO-
10044200078
10044200078
CONCEPTO PAGO: CUOTAS INMOBILIARIAS
CÉDULA DE QUIEN PAGA: 1107090501
FECHA DE CREACIÓN: 2021-05-20 8:16 PM
VALOR DEL PAGO: 428.799,80 COP
BANCO: BANCO DE BOGOTA
ESTADO DE LA TRANSACCIÓN: TRANSACCIÓN EXITOSA
CUS CÓDIGO ÚNICO DE SEGUIMIENTO: 996693107

Hemos dispuesto asesores para
colaborarle a través de la ext 1804
a nivel nacional: Bogotá

(01) 7700 1611 (0) 501 0050



[REGRESAR AL COMERCIO](#)

Get [Outlook para Android](#)

De: German Buritica <grman.b@hotmail.com>

Enviado: domingo, 4 de abril de 2021, 12:07 p. m.

Para: María Paula burbano; paulaburbano1298@gmail.com

Asunto: Re: PAGOS REALIZADOS CREDITO DE VIVIENDA CONSTRUCTORA BOLIVAR

Pago del mes de abril, realizado el día 4 de abril del 2021

12:03

4G+ 77%



b2b2.bancodebogota.com.co/P



Banco de Bogotá



Compras y Pagos Virtuales

Datos de confirmación de la compra o pago realizado



"Su transacción ha sido exitosa."

Esta transacción será sujeta a verificación

Este pago se realizó en: 00:01:00 seg

Número de Autorización: 318202

Pagado Desde: Cuenta de ahorros *****8422

Valor Pagado: \$428,799.80

Pagado a: CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA

Nit del Comercio: 8001942974

Número de Factura: 1508020558

Código Único de Seguimiento (CUS): 943562617

Fecha y Hora del Pago: Domingo, 04 de Abril de 2021, 12:03 PM

Dirección IP: 191.156.4.242

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A
NIT: 8605313153
REFERENCIA DE PAGO: 657875
DESCRIPCIÓN DEL PAGO: BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO-
10044200078
10044200078
CONCEPTO PAGO: CUOTAS INMOBILIARIAS
CÉDULA DE QUIEN PAGA: 1107090501
FECHA DE CREACIÓN: 2021-04-04 12:03 PM
VALOR DEL PAGO: 428.799,80 COP
BANCO: BANCO DE BOGOTA
ESTADO DE LA TRANSACCIÓN: TRANSACCIÓN EXITOSA
CUS CÓDIGO ÚNICO DE SEGUIMIENTO: 943562617

Hemos dispuesto asesores para
colaborarle a través de la ext 1804
a nivel nacional: Bogotá
(1) 611 7700 local: (0) 501 0650



12:03



77%



secure.placetopay.com/redirect

**Alianza**

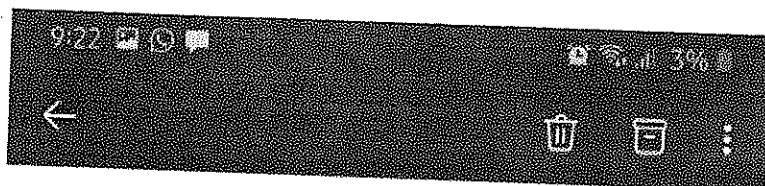
From: German Buritica <grman.b@hotmail.com>

Sent: Wednesday, March 3, 2021 9:28:10 PM

To: María Paula burbano <paulaburbano1298@hotmail.es>; paulaburbano1298@gmail.com <paulaburbano1298@gmail.com>

Subject: Re: PAGOS REALIZADOS CREDITO DE VIVIENDA CONSTRUCTORA BOLIVAR

PAGO CRÉDITO DE VIVIENDA N° 3 03/03/2021 VALOR 428.800



placetopay
evertec



Hola German alonso Buritica jimenez

Tu transacción en **Alianza**
Fiduciaria por un valor de COP
\$428,799.8 ha sido **APROBADA**

Fecha	2021-03-03 21:19:31 GMT-05:00
Referencia	599765
Valor	COP \$428,799.8
Descripción	BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO- 10044200078 10044200078
Medio de pago	Cuentas débito ahorro y corriente (PSE)
Autorización	912499529
Recibo	<u>1505863645</u>

Si tienes alguna pregunta sobre tu compra, como el envío o la emisión del comprobante, te recomendamos contactarte con un asesor del comercio.

E-mail de contacto

servicioalcliente@alianza.com.co

**ESTADO DE LA
TRANSACCIÓN:** TRANSACCIÓN EXITOSA
**CUS CÓDIGO ÚNICO
DE SEGUIMIENTO:** 912499529

Hemos dispuesto asesores para
colaborarle a través de la ext 1804
a nivel nacional: Bogotá
(1)6447700 |Cali (2)5240659
|Medellín (4)5402000 |Manizales
(6)8850438 |Pereira (6)3160320
|Bucaramanga (7)6576458
|Barranquilla (5)3852525 y
Cartagena (5)6431096 en horario
de atención lunes a viernes de
8:00 am a 5:30 pm, o
contactarnos al correo
servicioalcliente@alianza.com.co.

IMPRIMIR COMPROBANTE

9:21     4% 

Total pagado

\$ 428.799,80



El proceso de pago se terminó hace menos de un
minuto

[Ver detalles](#)

Compras y Pagos Virtuales

Datos de confirmación de la compra o pago realizado



"Su transacción ha sido exitosa."

Esta transacción será sujeta a verificación

Este pago se realizó en: 00:01:18 seg

Número de Autorización: 102202

Pagado Desde: Cuenta de ahorros *****8422

Valor Pagado: \$428,799.80

Pagado a: CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA

Nit del Comercio: 8001942974

Número de Factura: 1505863645

Código Único de Seguimiento (CUS): 912499529

Fecha y Hora del Pago: Miércoles, 03 de Marzo de 2021, 9:21 PM

Dirección IP: 186.27.220.151



Al seleccionar el botón "REGRESAR AL COMERCIO" está saliendo del portal www.bancodebogota.com y finalizando la transacción.

REGRESAR AL COMERCIO >



VERIFICADO AUTENTICA LA TRANSACCION
VERI SIGN





7:16

92%



alianzaenlinea.com.co/recaudo:

**Alianza**

Cerrar Sesión

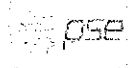
Comprobante de pago

NOMBRE O RAZÓN	ALIANZA FIDUCIARIA
SOCIAL:	S.A
NIT:	8605313153
REFERENCIA DE PAGO:	560295
DESCRIPCIÓN DEL PAGO:	BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO-
CONCEPTO PAGO:	10044200078 10044200078 CUOTAS
CÉDULA DE QUIEN PAGA:	INMOBILIARIAS 1107090501

Transacción Aprobada

Total pagado
\$428,799.8

Medio de pago



Débito a cuentas
corrientes y
ahorros (PSE)

Fecha

2021-02-16 07:14:49

Autorización / CUS

894774649

[Ver más](#)

REGRESAR AL COMERCIO



Obtener [Outlook para Android](#)

From: German Buritica

Sent: Tuesday, January 26, 2021 10:09:51 AM

To: María Paula burbano <paulaburbano1298@hotmail.es>; paulaburbano1298@gmail.com <paulaburbano1298@gmail.com>

Subject: PAGOS REALIZADOS CREDITO DE VIVIENDA CONSTRUCTORA BOLIVAR

Pago N° 1 realizado el día 26/01/2021 Valor \$1.000.000

Cali, 02 de diciembre de 2022

Sr., GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ

Referencia: Notificación de terminación de negociación **MANZANARES-S22 - CSA-S22-MZG3-CA24A**

Reciba un cordial saludo.

En respuesta a su solicitud recibida a través de nuestros canales de atención donde manifiesta su decisión de no continuar con la negociación del inmueble en referencia, nos permitimos indicar que se ha aceptado terminar la relación contractual surgida entre las partes.

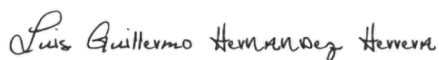
Por lo anterior y de conformidad con lo pactado en el Contrato de encargo fiduciario N° 10044200078, efectuaremos el cobro de la sanción estipulada en el documento mencionado, equivalente al 90% del total de los recursos recaudados.

Una vez descontada la sanción indicada, se generan saldos a su favor, compartimos las instrucciones para proceder con el reintegro del dinero respectivo:

- Deberá presentar una comunicación original firmada por usted, indicando número de cuenta bancaria la cual debe estar a su nombre con la respectiva certificación. En caso de ser más de un comprador, deberá estar firmada por cada titular y debidamente autenticada.
- Los documentos deben ser radicados a través de nuestros canales virtuales: Bolívar Contigo: <https://www.bolivarcontigocb.com/> y/o Página Web PQR: <https://www.constructorabolivar.com/pqrs>
- El reintegro del saldo, se realizará treinta (30) días hábiles contados a partir del cumplimiento de lo indicado anteriormente en la cuenta bancaria que hayan informado.

Es una lástima no poder llevar la negociación a feliz término, esperamos poder contar con usted como cliente en un proyecto a futuro.

Cordialmente,



LUIS GUILLERMO HERNÁNDEZ HERRERA

Gerente Comercial

Constructora Bolívar Cali S.A.





Asunto: Respuesta a la solicitud CAS-508959-J8W5W6

Página 1 de 1

Cali, enero 3 de 2023

**Sr.
Germán Alonso Buritica Jimenez**

Cordial saludo,

Le agradecemos por contactarnos y tomarse el tiempo para realizar su solicitud. Dando respuesta a la misma anexamos la respuesta a su derecho de petición.

Le recordamos que puede seguir en contacto con nosotros a través de nuestros canales principales: Bolívar Contigo, página web, WhatsApp o nuestras líneas telefónicas; donde nuestros asesores estarán dispuestos a atenderle.

Atentamente,

Constructora Bolívar Cali SA



Línea de servicio al cliente
57 602 608 0707



WhatsApp Nacional
300 850 5000



Portal clientes
bolivarcontigocb.com



Página web
constructorabolivar.com



Santiago de Cali, Enero 2 de 2023

Señor
GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ
Ciudad

**Referencia: CONTESTACIÓN DERECHO DE PETICIÓN
CSA-S22-MZG3-CA24A – URBANIZACIÓN MANZANARES-S22**

Respetado Señor,

De la manera más atenta nos permitimos informarle que hemos recibido su derecho de petición. Es así como, mediante el presente nos permitimos dar contestación en los siguientes términos:

I. FRENTE A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto que las partes suscribimos un documento denominado Orden de Promesa de Compraventa No. ORD-37075 el día 1/5/2021, mediante el cual usted separó el inmueble denominado CSA-S22-MZG3-CA24A que hace parte del proyecto URBANIZACIÓN MANZANARES-S22, que fuere desarrollado, promocionado y comercializado por CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

También es cierto como usted lo menciona que, al inicio de la negociación le proporcionamos una fecha tentativa de escrituración y entrega del inmueble, pues las fechas exactas quedarían pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa. Lo anterior consta también en la Orden de Promesa de Compraventa, en el que quedó claramente estipulado lo siguiente:

“La fecha aproximada de escritura y entrega se informará en la firma de la promesa de compra venta”.

Vale la pena resaltar que las partes nunca firmamos Contrato de Promesa de Compraventa.



Es así como, resulta claro entonces que, la fecha indicada al inicio de la negociación era una fecha tentativa, pues nos encontrábamos en etapa de preventa, y así se le hizo saber.

Finalmente, frente al contrato de arrendamiento que usted menciona, no nos consta por ser totalmente ajeno a CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

AL HECHO SEGUNDO: No es cierto que no se le haya brindado toda la información del proyecto, pues al momento de la venta nuestros asesores comerciales brindan toda la información relevante de forma clara, veraz, suficiente y comprensible, especialmente acerca del inmueble objeto de venta y la ubicación del proyecto, prueba de ello son los documentos firmados al momento de la separación del inmueble (orden de promesa, planos, carta de compromiso, etc).

Adicionalmente, en los términos de la ley 1480 de 2011, **es obligación del consumidor informarse acerca del bien que está adquiriendo**, y más aún si se trata de un inmueble, pues con más detenimiento debería revisar el futuro comprador acerca de las características, ubicación, área, precio, etc. de la vivienda que pretende adquirir, pues no estamos hablando de cualquier bien, sino, reiteramos, de un bien inmueble.

“ARTÍCULO 3o. DERECHOS Y DEBERES DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS. *Se tendrán como derechos y deberes generales de los consumidores y usuarios, sin perjuicio de los que les reconozcan leyes especiales, los siguientes:*

(...)

“2. Deberes:

2.1 Informarse respecto de la calidad de los productos, así como de las instrucciones que suministre el productor o proveedor en relación con su adecuado uso o consumo, conservación e instalación.

(...)”.

Ahora bien, para mayor claridad, nos permitimos traer a colación la definición de información dada por la ley 1480 de 2011:

“ARTÍCULO 5o. DEFINICIONES. *Para los efectos de la presente ley, se entiende por:*

(...)



Línea de servicio al cliente
310 3157550



WhatsApp Nacional
57 602 608 0707



Portal clientes
bolivarcontigocb.com



Página web
constructorabolivar.com



7. Información: Todo contenido y forma de dar a conocer la naturaleza, el origen, el modo de fabricación, los componentes, los usos, el volumen, peso o medida, los precios, la forma de empleo, las propiedades, la calidad, la idoneidad o la cantidad, y toda otra característica o referencia relevante respecto de los productos que se ofrezcan o pongan en circulación, así como los riesgos que puedan derivarse de su consumo o utilización”.

Y, de conformidad con el artículo 24 ibidem, los productores y proveedores, en este caso la Constructora, están en la obligación de entregar a los consumidores, como mínimo, la siguiente información acerca del bien ofrecido:

“ARTÍCULO 24. CONTENIDO DE LA INFORMACIÓN. *La información mínima comprenderá:*

Sin perjuicio de las reglamentaciones especiales, como mínimo el productor debe suministrar la siguiente información:

1,1. Las instrucciones para el correcto uso o consumo, conservación e instalación del producto o utilización del servicio;

1.2. Cantidad, peso o volumen, en el evento de ser aplicable; Las unidades utilizadas deberán corresponder a las establecidas en el Sistema Internacional de Unidades o a las unidades acostumbradas de medida de conformidad con lo dispuesto en esta ley;

1.3. La fecha de vencimiento cuando ello fuere pertinente. Tratándose de productos perecederos, se indicará claramente y sin alteración de ninguna índole, la fecha de su expiración en sus etiquetas, envases o empaques, en forma acorde con su tamaño y presentación. El Gobierno reglamentará la materia.

1.4. <Numeral exequible por el término de 2 años> Las especificaciones del bien o servicio. Cuando la autoridad competente exija especificaciones técnicas particulares, estas deberán contenerse en la información mínima.

2. Información que debe suministrar el proveedor:

2.1. La relativa a las garantías que asisten al consumidor o usuario;

2.2. El precio, atendiendo las disposiciones contenidas en esta ley.



En el caso de los subnumerales 1.1., 1.2. y 1.3 de este artículo, el proveedor está obligado a verificar la existencia de los mismos al momento de poner en circulación los productos en el mercado.

(...)"

Es así como, precisamos que la información de la ubicación donde se desarrolla el proyecto es conocida por nuestros clientes desde el inicio de la negociación, prueba de ello son los planos debidamente firmados, mediante los cuales se muestra gráficamente la localización de las viviendas; y, sumado a ello la publicidad que se ha entregado a través de todos nuestros medios establecidos para tal fin.

Adicionalmente, nos permitimos adjuntar publicidad ambientada del plano de planta urbana del proyecto, que es entregada a nuestros clientes, mediante la cual también se puede observar la ubicación del proyecto:





Como vimos, con el ánimo de contribuir en la labor que tienen nuestros clientes de informarse, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. ha dispuesto de todos aquellos planos, publicidad, etc. a su disposición.

Ahora bien, en cuanto a los predios que se encuentran alrededor del proyecto, aclaramos que los mismos no son propiedad de CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.. Aclarando que, por tratarse de propiedad privada no está a nuestro alcance controlar o disponer de ellos, ni mucho menos determinar su destinación.

Recordemos entonces que, la entidad competente encargada de validar el uso de suelos, de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, es el Departamento Administrativo de Planeación Municipal e Informática del Municipio de Candelaria – Valle, pues esta es quien determina, según la localización del predio determinado, que actividades se pueden desarrollar sobre un determinado tipo de superficie.

Es así, como de conformidad con lo expuesto, el LOTE donde se desarrolla el proyecto URBANIZACIÓN MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2, tiene como uso de suelo permitido el área de actividad Residencial, por lo cual, el mismo se construye de conformidad con sus permisos, licencias y usos aprobados.

No obstante todo lo anteriormente expuesto, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., sin estar obligada a hacerlo, coadyuvo a sus clientes remitiendo un comunicado a las entidades pertinentes, a efectos de solicitarles revisen si los predios aledaños al proyecto URBANIZACIÓN MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2, se encuentran cumpliendo con la normatividad vigente, respecto a las actividades permitidas y usos del suelo con el fin de que se busque una solución a las situaciones presentadas.

AL HECHO TERCERO: No es un hecho, es una apreciación subjetiva que además carece de fundamento, pues ni siquiera allega pruebas que soporten sus manifestaciones, se limita únicamente a remitir pantallazos de redes sociales, los cuales carecen total fundamento.

II. FRENTE A LA PETICIÓN

Reiteramos lo manifestado mediante comunicado de fecha 02 de diciembre de 2022, mediante el cual ACEPTAMOS su decisión de NO CONTINUAR con la NEGOCIACION DEL INMUEBLE de la referencia, indicándole que fue descontada la sanción del 90% de los recursos recaudados, estipulada por las partes en el Contrato de Encargo Fiduciario No. 10044200078 debidamente suscrito por usted de manera libre y voluntaria:



*“14. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, **autorizo(amos) a que se me(nos) descuenta el noventa por ciento (90%) de los recursos entregados** por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO”. (Negritas y subrayas por fuera del texto original).*

Al respecto, nos permitimos traer a colación el artículo 1602 del Código Civil, que establece lo siguiente:

“ARTICULO 1602. <LOS CONTRATOS SON LEY PARA LAS PARTES>. Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”.

A la fecha usted ha entregado la suma de NUEVE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$9,687,998 M/CTE), de los cuales, por el desistimiento unilateral de su parte, se descontó el 90% de los mismos.

En razón a lo anteriormente expuesto, CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI SA está plenamente facultada para llevar a cabo el cobro de la sanción correspondiente, pues fue lo que pactaron las partes de común acuerdo, que como vimos según la ley, es de obligatorio cumplimiento. Es decir que, la sanción impuesta equivale a la suma de OCHO MILLONES SETECIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA Y OCHO PESOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$8.719.198 M/CTE) quedando un saldo a su favor por valor de NOVECIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL CORRIENTE (\$968.800 M/CTE).

Cualquier inquietud adicional con gusto será atendida a través de nuestros canales principales: Bolívar Contigo, página web, WhatsApp o nuestras líneas de atención telefónica; donde nuestros asesores estarán dispuestos a atenderle.

Cordialmente,

Idaly Arana Cabal

IDALY ARANA CABAL.

Jefe de Créditos, Escrituración y Entregas VIS.
Constructora Bolivar Cali.



Línea de servicio al cliente
310 3157550



WhatsApp Nacional
57 602 608 0707



Portal clientes
bolivarcontigocb.com



Página web
constructorabolivar.com

Cali, 27 febrero de 2023

¡Hola, GERMAN ALONSO BURITICA JIMENEZ!

Un cordial saludo de parte de Constructora Bolívar.

Queremos reiterar nuestras más sinceras disculpas por su inconformidad. Entendemos y somos conscientes del malestar que esto ha ocasionado, sin embargo, queremos confirmar que estamos a tu entera disposición para resolver cualquier inquietud. Ahora bien, dando respuesta a tu requerimiento queremos informarte que:

De acuerdo con la conversación sostenida con nuestro colaborador Norbey Castrillon Olarte podrá solicitar una reconsideración formal sobre el cobro de penalidad efectuado en el desistimiento que radico de forma voluntaria para que esta sea revisada en nuestro próximo comité. Igualmente confirmamos que el número de patrimonio autónomo es 10044200078 de fiduciaria Alianza.

Finalmente, te recordamos que puedes seguir en contacto con nosotros a través de nuestros canales principales: Bolívar Contigo, página web, WhatsApp o nuestras líneas telefónicas; donde nuestros asesores estarán dispuestos a atenderte.

Atentamente,



CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI

Cali, 27 febrero de 2023



ESTADO DE CUENTA

NOMBRE DEL PROYECTO	MANZANARES-S22	UNIDAD	CSA-S22-MZG3-CA24A
NOMBRE DEL COMPRADOR	BURITICA JIMENEZ GERMAN ALONSO	IDENTIFICACIÓN	1107090501
DIRECCIÓN	CARRERA 17 C 39 73	TELÉFONO	3227
ENCARGO No.		TIPO DE NEGOCIO	Crédito Tercero

ENTIDAD CRÉDITO	DAVIVIENDA	ENTIDAD AHORRO PROGRAMADO	Sin Asignar
ENTIDAD SUBSIDIO	FONVIVIENDA		
ENTIDAD CESANTÍAS	Sin Asignar		

FECHA VENTA	FECHA PROMESA	FECHA ESCRITURA	FECHA ENTREGA
05/01/2021			

VALOR TOTAL DEL INMUEBLE	\$ 96,880,000 10% ARRAS	\$9,688,000

PLAN DE PAGOS

FECHA	CONCEPTO	VALOR PACTADO
18/01/2021	Separación 1	1,000,000
18/02/2021	Cuota 1	428,800
18/03/2021	Cuota 2	428,800
18/04/2021	Cuota 3	428,800
18/05/2021	Cuota 4	428,800
18/06/2021	Cuota 5	1,500,000
18/07/2021	Cuota 6	428,800
18/08/2021	Cuota 7	428,800
18/09/2021	Cuota 8	428,800
18/10/2021	Cuota 9	428,800
18/11/2021	Cuota 10	428,800
18/12/2021	Cuota 11	1,500,000
18/01/2022	Cuota 12	428,800
18/06/2022	C:CreditoTer 1	58,592,000
18/07/2022	Subsidio 1	30,000,000
TOTAL		96,880,000

PAGOS REALIZADOS

FECHA	RECIBO DE CAJA	VALOR PAGADO
29/01/2021	RC-20080531	1,000,000
19/02/2021	RC-1	428,800
05/03/2021	RC-20082896	428,800
06/04/2021	RC-20085551	428,800
24/05/2021	RC-20090051	428,800
18/06/2021	RC-20092594	1,500,000
17/07/2021	RC-20095750	428,800
25/08/2021	RC-20100479	428,800
08/10/2021	RC-20106294	428,800
20/10/2021	RC-20107907	428,800
17/11/2021	RC-20111730	428,800
22/12/2021	RC-20116946	428,800
22/12/2021	RC-20116947	1,500,000
02/06/2022	RC-22034937	1,400,000
16/11/2022	ND-22110033	-2
TOTAL		9,687,998

OTROS

FECHA PACTADA	CONCEPTO	VALOR PACTADO
02/06/2022	Mayor Valor	0
TOTAL		0

VER INFORME DE PAGOS

DOCUMENTO	FORMA DE PAGO	CONCEPTO	TIPO DE DOC.	DOC. CONTABLE	FECHA PAGO	VR.PAGADO	OBSERVACIÓN
RC-20080531	Efectivo	Pago Separación No.1	ADMINISTRADO		29/01/2021	1,000,000	-Generado por Interfaz
RC-1	Efectivo	Pago Cuota No.1	ADMINISTRADO		19/02/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20082896	Efectivo	Pago Cuota No.2	ADMINISTRADO		05/03/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20085551	Efectivo	Pago Cuota No.3	ADMINISTRADO		06/04/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20090051	Efectivo	Pago Cuota No.4	ADMINISTRADO		24/05/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20092594	Efectivo	Pago Cuota No.5	ADMINISTRADO		18/06/2021	1,500,000	-Generado por Interfaz

RC-20095750	Efectivo	Pago Cuota No.6	ADMINISTRADO		17/07/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20100479	Efectivo	Pago Cuota No.7	ADMINISTRADO		25/08/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20106294	Efectivo	Pago Cuota No.8	ADMINISTRADO		08/10/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20107907	Efectivo	Pago Cuota No.9	ADMINISTRADO		20/10/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20111730	Efectivo	Pago Cuota No.10	ADMINISTRADO		17/11/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20116946	Efectivo	Pago Cuota No.11	ADMINISTRADO		22/12/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-20116947	Efectivo	Pago Cuota No.11	ADMINISTRADO		22/12/2021	1,071,200	-Generado por Interfaz
RC-20116947	Efectivo	Pago Cuota No.12	ADMINISTRADO		22/12/2021	428,800	-Generado por Interfaz
RC-22034937	Efectivo	Pago Mayor Valor	ADMINISTRADO		02/06/2022	1,400,000	-Generado por Interfaz
ND-22110033	Efectivo	Pago Mayor Valor	PROPIO	ND-22110033	16/11/2022	-2	-ajuste
TOTAL						9,687,998	

TODO SALDO PENDIENTE Y QUE SE ENCUENTRE VENCIDO GENERA INTERESES POR MORA

Ingrid Dahianna Ortiz Aponte

09/09/2023 11:13:00 a. m.

Usuario

Fecha/Hora Impresión



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
E.F. MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22).

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente Contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La **FIDUCIARIA** recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**) del **PROYECTO** propuesto por el **CONSTITUYENTE**, hasta tanto logre alcanzar los requisitos establecidos en este contrato dentro del término dispuesto en la cláusula Octava, en el momento en el cual el **CONSTITUYENTE** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** podrá disponer de los recursos.
3. El **CONSTITUYENTE** es el “Constructor” y el “Enajenador” del **PROYECTO** según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.
4. La **FIDUCIARIA** no ostenta la calidad de Interventor del **PROYECTO**.
5. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el



- presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. **EI CONSTITUYENTE** entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
 7. **EI CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente contrato.
 8. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la **FIDUCIARIA** y no al **CONSTITUYENTE** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, **asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma prevista en la cláusula denominada DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO (CLÁUSULA SEXTA)** del presente **CONTRATO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, el saldo resultante del descuento indicado anteriormente será puesto a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
 9. La responsabilidad que asume la **FIDUCIARIA** es **DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS** y por ello, la responsabilidad se



- evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
10. La **FIDUCIARIA** no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**.
 11. **COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA.** Se encuentran contemplados en la cláusula séptima.
 12. El **CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** o del mismo **CONSTITUYENTE**, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica o digitalmente.

Contenido

CONSIDERACIONES	5
PRIMERA. DEFINICIONES	7
SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.....	9
TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO	12
CUARTA- LAS PARTES	15
QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	16
5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE	16
5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE	17
5.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:	20
5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA	21
5.5. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA	25
5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	26
5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	26
SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO	27
SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA	27
7.1. COSTOS Y GASTOS	27
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA	28
OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN	29
8.1. DURACIÓN	29



8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN	30
NOVENA- LIQUIDACIÓN.....	31
DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO	31
10.1. NOTIFICACIONES	31
10.2. DOMICILIO	32
DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN	32
DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	33
DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO	34
DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	34
DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO	35
DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE.....	36
DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL	36
DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO	36
DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS.....	37
VIGÉSIMA - INTEGRIDAD.....	37
VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA.....	37
VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS.....	37
VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES	37
VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS	38

Entre los suscritos a saber: **MARIA MERCEDES LLANOS GONZALEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 31.204.629, actuando como Representante Legal Suplente de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número 3747 del 31 de agosto de 1973 de la Notaría Catorce de Bogotá, inscrita inicialmente en la Cámara de Comercio de Bogotá el 05 de septiembre de 1973 y posteriormente registrada por cambio de domicilio en la ciudad de Cali, el 28 de octubre de 1992, bajo el No. 59099 del libro IX, domiciliada en Cali, identificada con el Nit. número 860.037.900-4, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE**, y de otra parte, **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.657.169, quien en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:



CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que el **CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará **MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE SECTOR 22**), sobre un lote de terreno ubicado en el Proyecto Urbanístico General Ciudad del Valle 2. El sector 22 se desarrollará en la manzana 9 del Proyecto Urbanístico entre las calles 14 y 16, y las Carreras 18 oeste y 19 oeste del Municipio de Candelaria, proyecto de vivienda de interés social (VIS) desarrollado en la modalidad de vivienda bifamiliar en urbanismo abierto (no conjunto cerrado), en un predio de 50.239 m2 aproximadamente. Los lotes de terreno resultarán del englobe y posterior división material de los lotes identificados con matrículas inmobiliarias 378-16432 y 378-35336 de propiedad de la sociedad SAN TREBOL S.A.S., (antes denominada D. DOMINGUEZ S.A.S.), conforme los Certificados de Tradición y libertad que se adjuntan al presente contrato como Anexo No. 3. Dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto, en el Sector 22, por quinientas ochenta y cinco (585) unidades de vivienda tipo casas y tres (3) lotes para futuro desarrollo, los cuales no harán parte del punto de equilibrio establecido en el presente contrato,,(en adelante el **PROYECTO**), cuya fase de preventas la llevará a cabo el **CONSTITUYENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye.

SEGUNDO: Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, **sin participación alguna de la FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERO: Que el presente contrato se suscribe con el fin que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** anteriormente indicado (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**), hasta tanto el **CONSTITUYENTE** acredite a la **FIDUCIARIA** los requisitos dispuestos en la cláusula tercera de este **CONTRATO**, momento a partir del cual el **CONSTITUYENTE** podrá disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, conforme se indica en este **CONTRATO**.

CUARTO: **Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue definido por el CONSTITUYENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. **La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.**

QUINTO: Que para la entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos a su vez entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del referido proyecto, el **CONSTITUYENTE** deberá haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTO: Queda entendido para todos los efectos que **el CONSTITUYENTE es el**



“Constructor” y el “Enajenador de Vivienda” del PROYECTO (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto **son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda**, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.**

SÉPTIMO: EL CONSTITUYENTE manifiesta que ALIANZA, lo 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 la figura de Defensor del Consumidor 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 ALIANZA ha sido entregada a EL CONSTITUYENTE a la firma del presente contrato.

OCTAVO: Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la **FIDUCIARIA** recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte del **CONSTITUYENTE** sin participación ni mediación de la **FIDUCIARIA**, de modo que no compromete la viabilidad del **PROYECTO** conforme al estudio de prefactibilidad entregado por el **CONSTITUYENTE**.

NOVENO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera y administradora del presente contrato, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del PROYECTO.



2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al PROYECTO.
4. Verificar el destino final que CONSTITUYENTE dé a los recursos recibidos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES una vez sean entregadas a éste en los términos acordados en el presente contrato.
5. 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 contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia, sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes **CLÁUSULAS**:

PRIMERA- DEFINICIONES

Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1.1. **BENEFICIARIO:** Es quien una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, se encuentra habilitado para recibir del Encargo Fiduciario todas las sumas de dinero entregadas por los CONSTITUYENTES ADHERENTES. Para todos los efectos el BENEFICIARIO será el CONSTITUYENTE).
- 1.2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Es el mismo **BENEFICIARIO** hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que se indican en este **CONTRATO**.
- 1.3. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico que será suscrito manuscritamente, mecánicamente o digitalmente, según sea del caso, por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en virtud del cual **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria a adquirir por parte del **CONSTITUYENTE ADQUIRIENTE** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTE ADHERENTES**.



- 1.4. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.5. **CONTRATO:** Corresponde a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- 1.6. **CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivas, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** que se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 1.7. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.8. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**.
- 1.9. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **CONSTITUYENTE**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.
- 1.10. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al proyecto constructivo que se encuentra descrito en los considerandos de este contrato, cuya fase de preventas será llevada a cabo por el **CONSTITUYENTE** a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye. La descripción indicada es aproximada y el mencionado número de unidades inmobiliarias podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.
- 1.11. **FONDO:** Se denominará así al Fondo Abierto Alianza, un Fondo de Inversión Colectiva cuya sociedad administradora es ALIANZA, de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador. Los recursos del FONDO son invertidos principalmente en títulos de renta fija de corta y mediana duración, con un componente importante



de liquidez, cuyo objetivo principal es la preservación de capital, el cual se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co.

- 1.12. **VINCULACIÓN:** corresponde al procedimiento interno establecido por la FIDUCIARIA para efectos del conocimiento del cliente el cual incluye el diligenciamiento por parte de este último de un formulario de vinculación en el cual se relacionan datos relativos a la identificación del cliente y los recursos a aportar. La FIDUCIARIA, en desarrollo de dicho procedimiento se reserva la facultad de aceptar u objetar la VINCULACIÓN.

SEGUNDA- MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 2.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente **CONTRATO** es aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio **2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020**, que se encuentra publicado en la página web www.alianza.com.co, y como consecuencia de ello, el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** se adhieren al mismo.
- 2.2. El **CONSTITUYENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones de suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO**.
- 2.3. 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 que en desarrollo del presente **ENCARGO** no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles de conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- 2.4. El **CONSTITUYENTE** declara con la suscripción del presente **CONTRATO** que durante la etapa previa y hasta el perfeccionamiento de este documento recibió 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 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 ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.



- 2.5. El **CONSTITUYENTE** declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente **CONTRATO**.
- 2.6. El **CONSTITUYENTE** declara que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**.
- 2.7. El **CONSTITUYENTE** declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **CONSTITUYENTE**, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente **CONTRATO** no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio.
- 2.8. El **CONSTITUYENTE** declara que en el evento en que se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** proceda conforme le indique el promotor o liquidador, según sea el caso, sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
- 2.9. El **CONSTITUYENTE** declara conocer y aceptar que: i. el objeto del **CONTRATO**, no se relaciona por parte de **LA FIDUCIARIA** con las actividades propias de enajenación de inmuebles, ni constituye por parte de ésta directa ni indirectamente, promoción de venta de los inmuebles que formarán parte del **PROYECTO**; ii. no ha celebrado contratos sobre las unidades resultantes del **PROYECTO**, ni ha recibido dinero por tales conceptos.
- 2.10. La **FIDUCIARIA** realizó entrevista al **CONSTITUYENTE**, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica) y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la circular previamente citada, y aplicó los mecanismos establecidos para el conocimiento del cliente descritos en la norma, así como los procedimientos internos dispuestos en la **FIDUCIARIA**.
- 2.11. El **CONSTITUYENTE** y la **FIDUCIARIA** podrán acordar que la ejecución y operación del **ENCARGO** sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la **FIDUCIARIA** llegue a requerir de parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** o del mismo **CONSTITUYENTE**, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 2.12. La **FIDUCIARIA** mediante la suscripción de este **CONTRATO** manifiesta que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de



Colombia, así como el modelo de este **CONTRATO**, el **ACUERDO DE ADHESIÓN** y el reglamento del FONDO.

- 2.13. Las **PARTES** declaran con la suscripción del presente **CONTRATO** que conocen el contenido de la Ley 1474 de 2011 “por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública” y la Ley 1778 de 2016 “por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción” y se comprometen a cumplirlas en desarrollo del **CONTRATO**.
- 2.14. El **CONSTITUYENTE** manifiesta que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. En todo caso, el ABC de negocios fiduciarios, la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria y el reglamento del **FONDO** se encuentran a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** quien los puede consultar en la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/20160727cartillafiducia+%281%29.pdf/3306f5ec-45a3-470a-ad12-dc603c32458c
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/abcnegociosfiduciarios.pdf/0ecea3-153a-4a45-96b0-f34c3ea53e88
CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS FUE APROBADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/177675/EF+Preventas+Oficio+2019016928/4aabea7f-40a6-4834-ad0e-27202e973ab8?version=1.1
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS APROBADO MEDIANTE OFICIO 2019155868-008-000 del 21 de enero de 2020	https://www.alianza.com.co/contratos-autorizados	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/177675/Acuerdo+de+Vinculacion+Oficio+2019016928/13971110-595d-4780-b887-928bef5e88a4?version=1.1
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/41892/Reglamento+Fondo+Abierto+-+abril+2019.pdf/98a45aac-dd87-42fc-aa67-41d7423d2144



TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO

El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto:

- 3.1. La recepción de los recursos que los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deberá suscribir los correspondientes **ACUERDOS DE ADHESIÓN** en los que se designe al (CONSTITUYENTE) como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento de que acredite a la **FIDUCIARIA** todas y cada una de las **CONDICIONES DE GIRO** conforme se establece en el presente **CONTRATO**; antes de dicho cumplimiento el **CONSTITUYENTE** se tendrá para todos los efectos, como **BENEFICIARIO CONDICIONADO**;
- 3.2. La administración de los recursos recibidos;
- 3.3. La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en este contrato;
- 3.4. La entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez **LA FIDUCIARIA** valide el cumplimiento de las siguientes **CONDICIONES DE GIRO** para el **PROYECTO**, en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**, de cada una de las etapas del **PROYECTO** (si aplica) así:
 - a. Que se hayan dado las condiciones jurídicas del **PROYECTO**, esto es: i. Que el **CONSTITUYENTE** allegue a **ALIANZA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. ii. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el **PROYECTO** se hayan adquirido con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones bien sea directamente por el **CONSTITUYENTE** o a través de un vehículo en el cual el mismo **CONSTITUYENTE** sea el controlante.
 - b. La entrega de un estudio de títulos sobre el bien inmueble en el cual se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.



- c. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a **ALIANZA** de la licencia de construcción del **PROYECTO** debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**.
- d. Que se hayan dado las condiciones financieras del **PROYECTO**, esto consiste en la recepción en la **FIDUCIARIA** de trescientos doce (312) ACUERDOS DE ADHESIÓN que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y tres por ciento (53%) de las unidades privadas que conforman el Sector 22 del Proyecto, suscritos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**, administrado por la **FIDUCIARIA**, en las cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al (CONSTITUYENTE como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES DE GIRO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido porcentaje/número ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.
- e. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el presente **CONTRATO**.
- f. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del **PROYECTO**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; o (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 o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión. En atención a que las condiciones que constituyen el **PUNTO DE EQUILIBRIO** fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, 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 llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que 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

- g. La entrega a la Fiduciaria de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO** debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.
- h. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta con los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que dan cumplimiento de la condición indicada en el literal d) anterior, los recursos por ellos aportados al **ENCARGO FIDUCIARIO** en virtud de lo establecido en sus **ACUERDOS DE ADHESIÓN**.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**. (Esta condición aplica cuando el Beneficiario sea un fideicomiso)

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores, dentro de los plazos previstos en la cláusula relativa a la duración del presente CONTRATO, la FIDUCIARIA, así lo informará a los CONTITUYENTES ADHERENTES y por lo tanto pondrá a disposición de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del CONTRATO, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el FONDO y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA entregará al BENEFICIARIO los recursos que integren el encargo siempre y cuando (i) se hubieren cumplido las CONDICIONES DE GIRO de cada sector del PROYECTO anteriormente mencionadas durante la vigencia del presente contrato, y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de los documentos referida en el literal (a) del numeral 3.4. de esta cláusula.



PARÁGRAFO CUARTO: Queda expresamente prohibido al CONSTITUYENTE recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente contrato.

PARÁGRAFO QUINTO: Los CONSTITUYENTES ADHERENTES han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la FIDUCIARIA y no al CONSTITUYENTE directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados.

PARÁGRAFO SEXTO: En atención a que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el CONSTITUYENTE, 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 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.

PARÁGRAFO SÉPTIMO – ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ENCARGO: El encargo Fiduciario que se constituye mediante la suscripción del presente documento, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la FIDUCIARIA para su administración en los términos establecidos en este CONTRATO y en el correspondiente ACUERDO DE ADHESIÓN, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el CONSTITUYENTE y/o (II) los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES con el fin de adquirir participaciones en el FONDO.

PARÁGRAFO OCTAVO- Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al Encargo hasta tanto la FIDUCIARIA: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del CONSTITUYENTE ADHERENTE



propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

En desarrollo de lo anterior, la **FIDUCIARIA** llevará a cabo de manera previa el procedimiento establecido internamente para el conocimiento del cliente a través de la verificación de los formatos de conocimiento del cliente (Formato de Vinculación), y en todo caso se reserva la facultad de aceptar u objetar la **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en ejecución del Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SARLAFT) sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO**, **EL CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** podrán optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden no continuar con su vinculación, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista en la cláusula denominada **DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO** (cláusula sexta) del **CONTRATO**. Por el contrario, si los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deciden continuar con su vinculación lo podrán hacer suscribiendo el otrosí al **ACUERDO DE ADHESIÓN** haciendo expresa mención de su aceptación a la prórroga del **CONTRATO**.

CUARTA- LAS PARTES

Son partes del presente contrato:

- 4.1. **CONSTITUYENTE:** Es la persona identificada en la comparecencia del **CONTRATO**.
- 4.2. **FIDUCIARIA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE



- 5.1.1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este **CONTRATO** y en la Ley.
- 5.1.2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este **CONTRATO** conforme a la legislación vigente
- 5.1.3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- 5.1.4. Exigir a la **FIDUCIARIA** a la terminación de este **CONTRATO** por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del ENCARGO y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este **CONTRATO**.
- 5.1.5. Los demás derechos establecidos en este **CONTRATO** y en la Ley.

5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE

- 5.2.1. Abstenerse de recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas de dinero correspondientes a las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta indicada por la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.2. Indicar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** el número de la cuenta de recaudo y las referencias con las cuales se deban consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en el **FONDO**, en cumplimiento del **ACUERDO DE ADHESIÓN** que cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** suscriba. Igualmente el **CONSTITUYENTE**, deberá informar a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, que la **FIDUCIARIA** únicamente contabilizará los recursos por cuenta del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** hasta tanto se surta el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.3. Entregar las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado a la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.4. El **CONSTITUYENTE** no podrá efectuar ningún cambio al **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En el evento en que se realicen modificaciones al **ACUERDO DE ADHESIÓN**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, ésta podrá dar por terminado el **CONTRATO** y se devolverán los recursos a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.5. Retirar al finalizar el presente **CONTRATO**, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a la **FIDUCIARIA**.
- 5.2.6. Entregar a la **FIDUCIARIA** la información necesaria para dar cumplimiento a lo dispuesto en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular Básica Jurídica (Parte II – Título II – Capítulo I).
- 5.2.7. **Recibir de la FIDUCIARIA los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula tercera del presente CONTRATO se tengan por cumplidas.**



- 5.2.8. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente CONTRATO, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 5.2.9. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
- 5.2.10. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
- 5.2.11. Pagar la comisión FIDUCIARIA y los gastos a que se refiere este CONTRATO.
- 5.2.12. 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 la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del CONSTITUYENTE, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del Encargo Fiduciario y el papel que 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, (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera a quienes se vinculen al PROYECTO en calidad de CONSTITUYENTES ADHERENTES y (iv) entregar copia del presente CONTRATO a los CONSTITUYENTES ADHERENTES, y obtener constancia de la entrega de los mencionados documentos y remitirla a la FIDUCIARIA.



- 5.2.13. **En el momento que la FIDUCIARIA haga entrega al CONSTITUYENTE de los recursos entregados por los CONSTITUYENTES ADHERENTES por haberse cumplido las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA informará del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del CONSTITUYENTE, para que éste imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.**
- 5.2.14. **Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los CONSTITUYENTES ADHERENTES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.**
- Recopilar y entregar a la **FIDUCIARIA** directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, necesaria para lograr obtener “la documentación y/o información sobre conocimiento del cliente”, incluida la realización de las entrevistas de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, políticas y procesos internos de la **FIDUCIARIA**, además de la documentación exigida para la vinculación, incluida la declaración sobre origen de fondos y toda aquella relacionada con conocimiento del cliente que les sea solicitada;
- 5.2.15. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.8.1.1 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), y las diferentes normas que adicionen y/o modifiquen lo reglado en la norma previamente citada, la información asociada a la vinculación ante la **FIDUCIARIA** según lo previsto en este contrato. La **FIDUCIARIA** se reservará el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario, en razón de los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Entregar a la **FIDUCIARIA**, los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de los mismos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y sus respectivos anexos.
- 5.2.16. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, los cuales incrementarán la inversión.



- 5.2.17. De manera simultánea a la entrega a la **FIDUCIARIA** de los documentos para acreditar el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO**, entregar actualizado el estudio de factibilidad técnica, financiera y jurídica del **PROYECTO**.
- 5.2.18. Suministrar los recursos necesarios para atender los gastos y costos del presente **CONTRATO**, en caso de que no existan recursos disponibles para ello en el presente encargo fiduciario.
- 5.2.19. Informar a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles al requerimiento de la misma, su aceptación o rechazo a la solicitud de autorización de cesión de los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.2.20. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** para el conocimiento de cliente y aquella que se estime pertinente para el control del riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.2.21. Entregar la información que le sea solicitada por la **FIDUCIARIA** relacionada con el cumplimiento de las Resoluciones 060 y 119 de 2015, relativas al intercambio automático de información fiscal, en virtud de los acuerdos suscritos por Colombia con el gobierno de los Estados Unidos para Ley FATCA y los derivados de las obligaciones con la OCDE para CRS, la cual será reportada en los términos exigidos por la DIAN para remitir la información al IRS en Estados Unidos y a las entidades en el exterior como usuarios finales de dicha información.
- 5.2.22. Suministrar antes del inicio de la operación del **CONTRATO** las políticas contables a aplicar, las cuales 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.
- 5.2.23. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.

5.3. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:**

- 5.3.1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- 5.3.2. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de **BENEFICIARIO**, **CONSTITUYENTE**, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente **CONTRATO**.
- 5.3.3. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- 5.3.4. Dar por terminado el presente **CONTRATO** por las causales señaladas en el artículo 1240 del Código de Comercio con excepción de los numerales 5, 6 y 11 del citado artículo; cuando el **CONSTITUYENTE** sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA** o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos



- delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este **CONTRATO**.
- 5.3.5. Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de la **FIDUCIARIA**.
- 5.3.6. Solicitar al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** la información que considere pertinente para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los eventuales retardos de **LA FIDUCIARIA** para ejercer sus derechos frente a los **CONSTITUYENTES** por incumplimiento de las obligaciones a cargo de estos previstas en el presente **CONTRATO**, no se entenderán como una modificación a los términos del mismo, o como una renuncia por parte de **LA FIDUCIARIA** a exigir la indemnización de perjuicios correspondiente o el cumplimiento del **CONTRATO**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**.

5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

- 5.4.1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del **CONTRATO**, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** para tales efectos.
- 5.4.2. Recibir de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos que éstos entreguen con el fin de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO** y administrarlos en el **FONDO**. Los recursos se tendrán como recibidos por la **FIDUCIARIA**, previa **VINCULACIÓN** del **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes. La **FIDUCIARIA** sólo recibirá en dicho **FONDO** los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. El **CONSTITUYENTE** deberá remitir copia de los documentos que den certeza sobre la consignación aquí señalada, así como toda la documentación requerida debidamente diligenciadas por el **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.3. Abstenerse de recibir recursos de terceros adquirentes de las unidades inmobiliarias que no hayan surtido el proceso de **VINCULACIÓN** de la **FIDUCIARIA** o que como resultado del proceso de **VINCULACIÓN** la **FIDUCIARIA** objetivamente decida no proceder con la **VINCULACIÓN** del tercero adquirente de la unidad inmobiliaria sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a la **FIDUCIARIA**.
- 5.4.4. Invertir las sumas entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en los términos y condiciones establecidos en el **FONDO**, cuyo reglamento ha sido



- puesto a disposición del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en la página web www.alianza.com.co.
- 5.4.5. Entregar al **BENEFICIARIO** los dineros de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** invertidos en el **FONDO**, junto con sus rendimientos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de lo previsto en la cláusula tercera de este **CONTRATO**.
 - 5.4.6. A la liquidación del encargo, siempre y cuando se hayan cumplido las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en este **CONTRATO** y en general lo previsto en la cláusula tercera, entregar al **BENEFICIARIO**, los recursos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
 - 5.4.7. Mantener a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este **CONTRATO** o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula tercera de este **CONTRATO**. b) Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA** por la inversión de los recursos en dicho **FONDO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso del literal b) la **FIDUCIARIA** descontará como sanción a favor del **CONSTITUYENTE** la suma prevista en la cláusula denominada **DESCUENTO POR RETIRO** del presente **CONTRATO** y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; por lo que el saldo restante se podrá a disposición del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento.
 - 5.4.8. Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
 - 5.4.9. Pedir instrucciones al **CONSTITUYENTE**, 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 ésta 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 **CONSTITUYENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
 - 5.4.10. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este **CONTRATO** o de las instrucciones impartidas por el **CONSTITUYENTE** en el desarrollo del mismo. 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 de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la **FIDUCIARIA**.
 - 5.4.11. Enviar mensualmente al **CONSTITUYENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** a la **FIDUCIARIA**.



- discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 5.4.12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, así como presentar la rendición final de cuentas al **CONSTITUYENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE** en el presente **CONTRATO**, dentro de los quince (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.
 - 5.4.13. Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
 - 5.4.14. Enviar al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses, con cortes a treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre y remitir a cada **CONSTITUYENTE ADHERENTE** vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del **FONDO** de conformidad con lo previsto en su reglamento.
 - 5.4.15. Llevar una contabilidad del ENCARGO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las normas vigentes que regulan la materia; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente **CONTRATO** deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA NO** tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del ENCARGO.
 - 5.4.16. La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
 - 5.4.17. La **FIDUCIARIA** identificará al **CONSTITUYENTE** y a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
 - 5.4.18. La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y conocimiento del cliente mencionado en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA**



se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.

- 5.4.19. La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La **FIDUCIARIA** está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 5.4.20. La **FIDUCIARIA** conservará la información del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 5.4.21. Entregar al **CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al recibo por parte de la **FIDUCIARIA** de la comunicación en virtud de la cual el **CONSTITUYENTE** informe sobre la selección de la(s) entidad(es) financieras con la(s) cual(es) se realizará el recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** que abonen los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para que una vez surtido el procedimiento de **VINCULACIÓN** dispuesto por la **FIDUCIARIA**, proceda a entregar dichas tarjetas a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.22. Realizar una capacitación a los funcionarios del **CONSTITUYENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la **FIDUCIARIA** para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.23. Remitir al **CONSTITUYENTE**, una relación de los cheques entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la **FIDUCIARIA** por cualquier causal, para que el **CONSTITUYENTE** efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 5.4.24. A la liquidación del ENCARGO, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **CONSTITUYENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.



5.4.25. Para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el numeral 3.4. de este **CONTRATO** las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.

5.4.26. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

5.5. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA**

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es **DE MEDIO Y NO DE RESULTADO** y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, la construcción y estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el **CONSTITUYENTE** relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el **CONSTITUYENTE** con los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el **CONTRATO**. Por lo tanto es responsabilidad del **CONSTITUYENTE** dejar en claro frente a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**. Lo anterior teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del **PROYECTO**, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el **CONSTITUYENTE**, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la **FIDUCIARIA** en cumplimiento del su numeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del **CONSTITUYENTE** no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **CONSTITUYENTE** y/o los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no suscribirá ninguna promesa de compraventa, ni participará en su definición.

PARÁGRAFO TERCERO: La **FIDUCIARIA** no es responsable de la solicitud, trámite, expedición y ejecución de las licencias proferidas por la autoridad competente, que en virtud del **PROYECTO** se requieran para su ejecución, todo lo cual es responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO: La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**, y por tanto no puede imputársele



responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla **EL PROYECTO** por parte de **EL CONSTITUYENTE**, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO QUINTO: Desembolsados los recursos al **BENEFICIARIO** por cumplimiento de las condiciones, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad por la disposición final que el **BENEFICIARIO** haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO SEXTO: La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, bajo el presente **CONTRATO** tienen derecho a:

- 5.6.1. A 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.
- 5.6.2. A que sí se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**, dichos recursos sean entregados al **BENEFICIARIO** en virtud de lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
- 5.6.3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del término de duración del presente **CONTRATO**, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en el **FONDO** así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
- 5.6.4. Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**, y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otras establecidas en el presente **CONTRATO**, las siguientes son obligaciones de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**:

- 5.7.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.
- 5.7.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el respectivo **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.



- 5.7.3. Entregar las sumas de dinero de su vinculación única y exclusivamente a **ALIANZA**.
- 5.7.4. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al **FONDO**
- 5.7.5. Actualizar la información requerida por **ALIANZA**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 5.7.6. **En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: 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.**

SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE desista de adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula de este CONTRATO denominada DURACIÓN Y TERMINACIÓN, la FIDUCIARIA, en virtud de cada uno de los ACUERDOS DE ADHESIÓN que suscriban los CONSTITUYENTES ADHERENTES, descontará de la suma entregada por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, una suma equivalente al Noventa (90)% de los recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, por concepto de ejercicio del derecho de desistimiento. Dicha suma será entregada por la FIDUCIARIA al CONSTITUYENTE, dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que el CONSTITUYENTE le notifique dicha circunstancia a la FIDUCIARIA.

SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

7.1. COSTOS Y GASTOS

Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente **CONTRATO** y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y



disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo del **CONSTITUYENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

- i. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente **CONTRATO**, y otros tales como el Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
- ii. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del **CONTRATO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- iii. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del ENCARGO por solicitud del **CONSTITUYENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- iv. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre el **CONSTITUYENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- v. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- vi. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el **CONSTITUYENTE**, quien ante la insuficiencia de recursos se obliga a entregarlos a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que se haga al respecto. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente **CONTRATO** contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo del **CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso especialmente respecto de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos indicados en esta cláusula, así como por todas las sumas de dinero que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este **CONTRATO**. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el **CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del encargo fiduciario. Para todos los efectos, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente **CONTRATO**, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA



La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a Uno punto Cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos por mes o fracción

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **CONSTITUYENTE**.

PARAGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la **FIDUCIARIA** y exista pluralidad de **CONSTITUYENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera los **CONSTITUYENTES**. El pago que efectúe cualquiera de los **CONSTITUYENTES** de esta manera será, a discreción del **CONSTITUYENTE** que realizó el pago, registrado como un pasivo en el ENCARGO FIDUCIARIO a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del ENCARGO en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su participación en el ENCARGO FIDUCIARIO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE**, al momento de su vinculación.

PARÁGRAFO TERCERO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente **CONTRATO**, incluida la comisión fiduciaria, el **CONSTITUYENTE** se obliga a firmar en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **CONSTITUYENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

PARAGRAFO CUARTO: **ALIANZA** podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente **CONTRATO** si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO QUINTO: Por los recursos administrados a través del **FONDO**, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARÁGRAFO SEXTO: EL **CONSTITUYENTE** 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 facturación@cbolivar.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.

OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN



El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** para cada una de las etapas del PROYECTO (SI APLICA).

Para tales efectos, se establece que el término que tiene el CONSTITUYENTE para cumplir las CONDICIONES DE GIRO para el PROYECTO/ primera etapa es de dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de firma del presente CONTRATO y para las etapas siguientes o la primera etapa a partir del momento de la recepción de una comunicación del CONSTITUYENTE en la cual informe el inicio de la vigencia de la etapa(s) respectivas, CONTRATO que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial si el CONSTITUYENTE hubiere pagado oportunamente las comisiones fiduciarias causadas al vencimiento del periodo inicial del presente CONTRATO y si ninguna de las PARTES manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 8.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- 8.2.2. Cuando la **FIDUCIARIA** haya hecho entrega total de los recursos administrados al **BENEFICIARIO** del presente **CONTRATO** y en los términos del mismo.
- 8.2.3. Por mutuo acuerdo de las **PARTES**, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las **PARTES** de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la **FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.
- 8.2.4. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 8.2.5. Podrá darse por terminado este **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
 - 8.2.5.1. Por incumplimiento del **CONSTITUYENTE** a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de actualización de información contemplada en el presente **CONTRATO**.
 - 8.2.5.2. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - 8.2.5.3. Por encontrarse quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la **FIDUCIARIA**, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), listas de control



de riesgo LAFT, o información de prensa u otros medios a partir de los cuales se sospeche que está relacionado con lavado de activos o financiación de terrorismo.

NOVENA- LIQUIDACIÓN

Una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 7.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- 9.1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
- 9.2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al **BENEFICIARIO** si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera del presente **CONTRATO**, en caso contrario restituirá a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los valores depositados junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el **FONDO**.
- 9.3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE**, dentro de los quince (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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del **ENCARGO** serán asumidos por el **CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **CONSTITUYENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

10.1. NOTIFICACIONES

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

A. EL CONSTITUYENTE:

Dirección: Calle 29 Norte No. 6BN - 22 de la ciudad de Cali.



Teléfono: (2) 6619999

Mail: Rendición de Cuentas: jgutierrez@cbolivar.com adriana.ortiz@cbolivar.com

Comisiones Fiduciarias: facturacion@cbolivar.com

B. LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 2 No. 7 Oeste - 130 de la ciudad de Cali.

Teléfono: 5240659

Mail: melendez@alianza.com.co, jhurtado@alianza.com.co

10.2. DOMICILIO

El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es la ciudad de Cali.

En el evento que no sea posible la localización del **CONSTITUYENTE**, de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del **CONTRATO**, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en **ALIANZA**, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- i. 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 ENCARGO 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 la concurrencia de los activos del ENCARGO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del ENCARGO no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **CONSTITUYENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, la **FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el **CONTRATO** por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del ENCARGO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente **CONTRATO** se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: Si existieren recursos líquidos en el ENCARGO, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos en una participación en el **FONDO**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del ENCARGO.

DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN



El **CONSTITUYENTE** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **CONSTITUYENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., 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, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el **CONSTITUYENTE** 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 S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **CONSTITUYENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TRANSUNIÓN S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

EL **CONSTITUYENTE**, de conformidad con lo dispuesto 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, se obliga a actualizar la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente **CONTRATO** al **CONSTITUYENTE**, al **BENEFICIARIO**, a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, a sus cesionarios desde su vinculación, y 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 **CONSTITUYENTE** exime 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 FINANCIACION 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 permiten 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 se 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.

DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del cincuenta por ciento (50%) de las unidades inmobiliarias/metros cuadrados del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte CONSTITUYENTE establecida en este



CONTRATO, requerirá la previa aprobación escrita de los CONSTITUYENTE ADHERENTES. Ante una modificación de fondo o esencial al contrato requerirá la previa aprobación de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las **PARTES** y, por tanto, una vez perfeccionado el presente **CONTRATO**, este podrá cederse, previa autorización escrita de la parte cedida, y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del presente contrato, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de CONSTITUYENTE, deberán contar con la previa de los CONSTITUYENTE ADHERENTE y esta previsión también deberá quedar claramente establecida en los contratos de ACUERDOS DE ADHESIÓN.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, ALIANZA podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato..

En todo caso, cualquier cesión de CONSTITUYENTE, el cesionario de éste deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. En todo caso ALIANZA se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del **CONSTITUYENTE** se podrá realizar sin el cumplimiento de lo aquí previsto.



En el evento en que el CONSTITUYENTE instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES.

DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE

El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SÉPTIMA- 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 CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** y la **FIDUCIARIA**, a menos que la 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.

DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (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 al **CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité se adoptarán por mayoría simple y constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría, los designará el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

En todo caso, una vez sea registrado más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones y no se haya constituido un **COMITÉ FIDUCIARIO**, las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**.



DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL CONSTITUYENTE tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

VIGÉSIMA - INTEGRIDAD

El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **CONSTITUYENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

VIGÉSIMA PRIMERA- DECLARACIÓN SOBRE CARGA DE CLARIDAD CONJUNTA

Aunque el texto del presente **CONTRATO** fue proyectado, elaborado y autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia, el **CONSTITUYENTE** tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, y por ello expresamente manifiesta que entiende todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

VIGÉSIMA SEGUNDA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

En caso de que surjan diferencias entre las **PARTES** por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, serán resueltas por ellas mediante procedimientos de auto composición directa, tales como negociación directa, mediación o conciliación. Para tal efecto, las **PARTES** dispondrán de treinta días (30) hábiles contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término este que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Agotado el plazo anterior, las diferencias serán sometidas a la justicia ordinaria colombiana.

VIGÉSIMA TERCERA- MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El **CONSTITUYENTE**, con la suscripción de este Contrato, autoriza a la **FIDUCIARIA** a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente **CONTRATO**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas



de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma.

VIGÉSIMA CUARTA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que el **CONSTITUYENTE o EL CONSTITUYENTE ADHERENTE sea una "Persona de EEU"**, deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que el **CONSTITUYENTE o EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar



anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **CONSTITUYENTE** y al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTE ADHERENTE** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes y para constancia se suscribe en la ciudad de Cali, dos (2) ejemplares de igual contenido, el ventitrés (23) día del mes de octubre del año dos mil veinte (2020).

CONSTITUYENTE

LA FIDUCIARIA

Maria Mercedes Llanos

MARÍA MERCEDES LLANOS GONZALEZ
Representante legal suplente
CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.



FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

Entre los suscritos, de una parte: (ii) **San Trébol S.A.S.** (antes denominada D. Dominguez S.A.S.), identificada con NIT. 800.078.021-2, sociedad debidamente constituida mediante la escritura pública número 7926 del 5 de octubre de 1989 otorgada en la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Cali, representada en este acto por **Diego Antonio Domínguez Mejía**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.956.570, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y quien para efectos del presente contrato se denominará el **Fideicomitentes Aportante**; (ii) **Constructora Bolívar Cali S.A.**, sociedad comercial constituida inicialmente bajo el nombre de Inversiones Seguros Bolívar Luque Ospina S.A., mediante la escritura pública número 3747 del 31 de agosto de 1973, otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, la cual ha sido reformada en varias ocasiones siendo la última de ellas mediante la escritura pública número 542 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, con domicilio en la ciudad de Cali, representada en este acto por **Maria Mercedes Llanos Gonzalez**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.204.629 expedida en Tuluá, en su condición de Primer Suplente del Gerente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa al presente contrato para que haga parte integral de él, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente Constructor** y quien en conjunto con el Fideicomitente Aportante se denominarán como los **Fideicomitentes**; y **Fiduciaria Davivienda S.A. – Fidudavivienda S.A.**, sociedad debidamente constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992 otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en esa misma ciudad, representada en este acto por **Carolina Cevallos Castillo**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.419.853, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará la **Fiduciaria**, proceden a celebrar el presente **Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes:

Declaraciones

**Los Fideicomitentes declaran a través de sus representantes legales:****En relación con la constitución del contrato fiduciario.**

1. Que son personas jurídicas constituidas conforme a la Ley;
2. Que mediante la suscripción de este Contrato, declaran, bajo la gravedad del juramento, que la celebración del mismo no está inspirada en móviles irregulares o ilícitos, por tanto suscriben este Contrato de buena fe;
3. Que mediante la suscripción de este Contrato declaran, bajo la gravedad del juramento, que las personas o entidades que celebran el presente negocio no lo hacen con propósitos de evasión o de abuso de impuestos;
4. Que con la constitución del presente Fideicomiso no se produce un desequilibrio en sus patrimonios que les impidan satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado. Asimismo declaran que el presente negocio fiduciario no tiene como causa, ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros, porque con él no se produce deterioro de la prenda general de sus acreedores;
5. Que sus representantes legales cuentan con las facultades suficientes para obligarlas en los términos del presente Contrato, y tales facultades no les han sido revocadas o modificadas, lo que se acredita en los documentos que se acompañan en copia simple al presente Contrato;
6. Que cuentan con todas las autorizaciones legales, corporativas, gubernamentales y otras necesarias para celebrar el Contrato, así como para cumplir con sus obligaciones al amparo de las mismas;
7. Que conocen las características conforme a las cuales operan los fondos de inversión colectiva y por lo tanto conocen y pueden evaluar los riesgos derivados de las inversiones que se realicen;
8. Que de manera equilibrada y en ejercicio del principio de libertad contractual, han definido las condiciones que regulan el presente Contrato, sus deberes y obligaciones, sobre la base de sus propias evaluaciones (de carácter económico, financiero o de cualquier otra naturaleza) y con el apoyo de los asesores que han considerado necesario consultar, si fuere del caso;
9. Que fueron advertidos de sus deber de cumplir con las obligaciones pactadas en el Contrato, las cuales son fundamentales para el adecuado desarrollo del mismo;
10. Que fueron advertidos del deber de informar a la Fiduciaria inmediatamente lleguen a tener conocimiento de cualquier demanda o circunstancia que pueda dar origen a cualquier reclamación; y
11. Que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente Contrato, la suficiente información por parte de la Fiduciaria sobre los riesgos e implicaciones del



esquema fiduciario que se desarrolla y del alcance de la labor encomendada, y ante la claridad y suficiencia de la información, han decidido contratar bajo los términos del presente Contrato.

En relación con la ejecución del contrato fiduciario:

1. Que no han sido inducidos por cualquiera de las otras partes, en forma alguna, para celebrar el Contrato;
2. Que fueron advertidos de que, frente al riesgo de pérdida de la información cuyo cuidado les corresponda, será de su resorte y responsabilidad efectuar los controles necesarios para protegerla y reponerla;
3. Que fueron advertidos del deber de proteger los recursos o bienes fideicomitados contra fraudes de terceros y de coadyuvar a la Fiduciaria en la protección de los mismos;
4. Que previamente a la celebración de este Contrato, recibieron el prospecto del fondo de inversión colectiva donde se manejarán los recursos entregados en administración a la Fiduciaria, y manifiestan su aceptación y entendimiento de la información allí consignada. Igualmente aceptan expresamente que los recursos del Fideicomiso podrán ser depositados en cuentas corrientes o de ahorros abiertas en la matriz;
5. Que fueron advertidos que en la administración del negocio se pueden presentar eventos que generan fallas o caídas del sistema que afectan la oportunidad en las operaciones, sin perjuicio de los planes de contingencia con que cuenta la Fiduciaria para administrar los procesos críticos;
6. Que fueron advertidos del deber de revisar y aprobar las rendiciones de cuentas que les remite la Fiduciaria, en calidad de Fideicomitentes o Beneficiarios. Que en el mismo sentido, fueron advertidos de sus deberes de hacer conocer a la Fiduciaria las observaciones que llegaren a tener sobre las rendiciones de cuentas, dentro de los términos contractuales establecidos, o en su defecto la Fiduciaria hará uso de los mecanismos previstos en el artículo 380 del Código General del Proceso denominado rendición espontánea de cuentas o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
7. Que fueron advertidos de sus obligaciones de prevenir y controlar el lavado de activos y la financiación al terrorismo en sus organizaciones y que tomarán las medidas de prevención y control correspondientes y que responderán a la Fiduciaria indemnizándole cualquier multa o perjuicio derivado de su incumplimiento. Igualmente los Fideicomitentes manifiestan que conocen que la Fiduciaria al ser una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia se encuentra sometida al Sistema de Prevención al Lavado de Activos y Financiación al Terrorismo correspondiente a dicha



entidad y que hará saber a los Fideicomitentes aquellos aspectos que considere deben ser tenidos en cuenta durante el desarrollo del presente contrato;

8. Que fueron advertidos de sus deberes de actualizar anualmente la información de Conocimiento del Cliente solicitada por la Fiduciaria;
9. Que el Fideicomitente Constructor fue advertido de sus obligaciones de obtener la autorización por parte de los terceros que se vinculen al Proyecto en su calidad de compradores, para el manejo y autorización de datos personales y que los mismos serán transmitidos a la Fiduciaria de conformidad con la normatividad vigente en materia de protección de datos; y
10. Que los Fideicomitentes fueron advertidos de sus deberes de asumir con sus propios recursos el pago de las obligaciones financieras amparadas por el Contrato, cuando el Fideicomiso no cuente con recursos suficientes para tal fin.

En relación con la liquidación del contrato fiduciario:

1. Que fueron advertidos de sus deberes de colaborar al momento de liquidar el Contrato para cumplir con los fines de la liquidación;
2. Que el Fideicomitente Constructor fue advertido de contribuir con los gastos del Fideicomiso so pena de dar por terminado el negocio fiduciario o cuando el Fideicomiso no cuente con los recursos necesarios para atender tales gastos cuando los mismos estén a su cargo;
3. Que fueron advertidos de sus deberes de recibir los bienes y activos remanentes del negocio fiduciario en el momento de la liquidación del Contrato;
4. Que el Fideicomitente Constructor fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos, en el evento de que el patrimonio autónomo no cuente con los recursos necesarios, los impuestos, tasas y/o contribuciones respecto de los bienes fideicomitados que se causen en la liquidación del Contrato;
5. Que el Fideicomitente Constructor fue advertido de su deber asumir con sus propios recursos los costos, gastos, y honorarios de representación judicial por procesos coactivos, condenas al pago de impuestos, tasas y/o contribuciones que se causen con posteriormente a la liquidación del Contrato, que pudieran recaer sobre la Fiduciaria con ocasión del contrato fiduciario liquidado o las relaciones jurídicas objeto del mismo, cuyos pagos por parte del Fideicomitente pudieron ser omitidos durante la celebración, ejecución y liquidación del contrato fiduciario; y
6. Que el Fideicomitente Constructor fue advertido de su obligación de pagar totalmente las comisiones fiduciarias que sean determinadas al momento de liquidar el negocio fiduciario.



La Fiduciaria declara a través de su representante legal:

1. Que en desarrollo de la labor para la cual ha sido contratada, viene cumpliendo y lo hará durante la ejecución y liquidación del Contrato, sus deberes de información, transparencia, imparcialidad, protección de los bienes entregados, deber de lealtad y buena fe, previniendo y evitando la configuración de conflictos de interés, cumpliendo con sus deberes de diligencia, profesionalidad y especialidad, por la experiencia en la materia y por contar con los recursos humanos y materiales para ello;
2. Que previamente a la celebración del presente Contrato ha realizado al interior de la entidad, un análisis detallado del esquema fiduciario con el fin de determinar los diferentes riesgos que se pueden presentar, la prevención de conflictos de interés y la manera como se eliminan o se disminuyen unos y otros, enmarcado dicho análisis bajo los parámetros de administración y gestión de riesgo establecidos en la normatividad vigente;
3. Que tiene certeza de sus obligaciones fiduciarias, por lo que se obliga a proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos injustificados de terceros y/o de los mismos Fideicomitentes; y
4. Que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo de información financiera del grupo NIIF 1 definido por el Fideicomitente Constructor y atendiendo las disposiciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Realizadas las anteriores declaraciones, que hacen parte integral del presente Contrato, hemos convenido la celebración del mismo, de acuerdo con lo establecido en las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes, previas las siguientes:

Generalidades

1. **Obligaciones Adicionales:** cada una de las partes del presente Contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos que cualquier otra Parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este Contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.
2. **Convenio Completo; Enmienda; Renuncia:** este Contrato contiene:
 - 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;



- 2.2.** Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del presente Contrato; y
- 2.3.** Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este Contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del Contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier modificación al presente Contrato que altere o de cualquier manera pueda llegar a afectar los derechos y prerrogativas estipulados a favor de la Entidad Crediticia, requiere de la aprobación previa y por escrito de dicha Entidad mientras subsistan saldos del Crédito Constructor otorgado para el desarrollo del Proyecto.
- 3. Efecto Vinculante:** este Contrato vinculará y sus disposiciones se aplicarán no solo respecto de sus suscriptores, sino también respecto de sus causahabientes y cesionarios. Tendrá aplicación respecto de herederos y legitimarios solo en los eventos que la Ley así lo permita o una autoridad jurisdiccional lo disponga.
- 4. Nulidad de Disposiciones:** la nulidad absoluta o relativa, así como la ineficacia de cualquiera de las estipulaciones contenidas en este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás, las cuales conservarán plena vigencia y vigor. En cualquiera de las situaciones indicadas, los Fideicomitentes y la Fiduciaria expresamente convienen que pactarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que procure el efecto deseado por los Fideicomitentes y la Fiduciaria, si ello fuere posible.
- 5.** Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente Contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
- 6.** Sin limitar los deberes asignados a la Fiduciaria, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión o renuncia a favor de los Fideicomitentes, ni se deberá considerar que la Fiduciaria ha abandonado o rechazado tales derechos.
- 7.** La Fiduciaria podrá, en circunstancias justificadas, suministrar información relacionada con este Contrato a cualquier persona que legalmente tenga derecho a recibir tal información. La Fiduciaria dará aviso a los Fideicomitentes acerca del suministro de dicha información, a la mayor brevedad, salvo que por disposiciones legales, sea confidencial.



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

8. Los Fideicomitentes declaran bajo la gravedad de juramento que los bienes que entregarán a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la normatividad vigente, ni han sido utilizados por los Fideicomitentes, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.
9. **Acciones Legales, Demandas y Procesos:** según el leal saber y entender de los Fideicomitentes, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales: (i) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los Fideicomitentes de ejecutar el presente Contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este Contrato.
10. **Cumplimiento de Contratos:** a la fecha, los Fideicomitentes declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y demás documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse un evento materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa con ningún incumplimiento.
11. **Tributos:** los Fideicomitentes manifiestan que no existen gravámenes tributarios a su cargo, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente Contrato o del desarrollo del Proyecto.
12. **Normas Internacionales de Información Financiera NIIF:** los Fideicomitentes manifiestan que para la contabilidad del Fideicomiso, la Fiduciaria dará aplicación del marco técnico normativo para preparadores de Información Financiera de acuerdo con el grupo que el Fideicomitente Constructor señale.

Consideraciones

- Primera. Que el Fideicomitente Aportante es titular del derecho de dominio respecto de dos lotes de terreno ubicados en el municipio de Candelaria – departamento del

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

Valle del Cauca, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 378-35336 y 378-16432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira (en adelante los Lotes).

- Segunda.** Que el Fideicomitente Constructor tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social que se compone de una o varias etapas, (en adelante el Proyecto), sobre los Lotes y los que se deriven de las divisiones materiales que se efectúen sobre estos, para lo cual el 30 de julio de 2020 celebró con el Fideicomitente Aportante el documento denominado *“Acuerdo privado para la Construcción de un Proyecto de Vivienda de Interés Social”*, en adelante el “Acuerdo” en el cual se establece que para dar cumplimiento al mismo se hace necesaria la constitución de un Fideicomiso de Administración inmobiliaria que permita el desarrollo del Proyecto con cada una de sus etapas a realizarse en los Lotes que serán transferidos al presente Patrimonio Autónomo.
- Tercera.** Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración inmediatamente anterior, los Fideicomitentes han decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la Fiduciaria, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el “Fideicomiso”).
- Cuarta.** Que el Fideicomiso tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo del proyecto inmobiliario de viviendas de interés social VIS, sobre los Lotes (en adelante el “Proyecto”), con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen.
- Quinta.** Que el Fideicomitente Constructor adelantará por su cuenta y riesgo, y bajo su exclusiva responsabilidad la gestión administrativa, financiera y jurídica del Proyecto, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Así mismo, el Fideicomitente Constructor adelantará el proceso constructivo, directamente o por conducto de terceros, bajo su responsabilidad técnica, por lo cual será el único responsable de la gerencia, construcción y promoción del Proyecto.
- Sexta.** Que la Fiduciaria cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del Contrato, es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos



Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

Cláusulas

Primera.- Definiciones: para la fiel interpretación de este Contrato, los términos aquí relacionados 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 los haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará 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.

- 1.1. **Acuerdo:** es el documento privado de fecha 30 de julio de 2020 celebrado por los Fideicomitentes y que se denominó “*Acuerdo privado para la Construcción de un Proyecto de Vivienda de Interés Social*”, en el cual se establecen las condiciones para el desarrollo del Proyecto a realizarse en los Lotes
- 1.2. **Beneficiarios:** lo serán los Fideicomitentes de la siguiente forma:
 - 1.2.1. **Fideicomitente Aportante:** tendrá derecho a recibir como contraprestación por el aporte de los Lotes, el 18% del total de las ventas de las Unidades Privadas que conformen el Proyecto, entendiéndose que para la liquidación del valor a cancelar se tomará el valor de la escrituración final de las Unidades Privadas que conforman el proyecto a los terceros compradores. Dentro de este beneficio se incluye el valor del Lote aportado
 - 1.2.2. **Fideicomitente Constructor:** será beneficiario respecto de los remanentes que quedaren en el Fideicomiso, resultado de las ventas de las unidades inmobiliarias del Proyecto, después de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el Fideicomiso, de haberse pagado totalmente el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia en el evento de adquirirse, y de haberse enajenado o transferido la totalidad de las Unidades Privadas que integren el Proyecto.
- 1.3. **Certificación Técnica de Ocupación:** es el documento que será expedido por el Supervisor Técnico, en el cual se certifique que el Proyecto se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes y aprobadas en la respectiva licencia de construcción.

- 1.4. **Comité de Seguimiento:** es el órgano consultivo y de seguimiento del Fideicomiso.
- 1.5. **Compradores, Promitentes Compradores:** son las personas naturales o jurídicas que suscriban con el Fideicomiso contratos de promesa de compraventa, y escrituras públicas de compraventa para la adquisición de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto.
- 1.6. **Contrato:** es el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos.
- 1.7. **Crédito:** son las obligaciones de pago a cargo del Fideicomiso y a favor de la Entidad Crediticia, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el Proyecto, que serán desembolsados y administrados a través del Fideicomiso.
- 1.8. **Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero:** Será aquella entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, que otorgue el crédito constructor para la financiación del proyecto, bien sea el Patrimonio Autónomo o directamente al Fideicomitente Constructor, con garantía en una hipoteca sobre los predios en el que se desarrolla el Proyecto.
- 1.9. **Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2, o simplemente Patrimonio Autónomo o Fideicomiso:** es el patrimonio autónomo creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración de recursos y pagos, conformado por todos los bienes que le sean transferidos o que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.
- 1.10. **Gastos operativos:** son todos los costos directos e indirectos de la obra incluidos los financieros y que son girados directamente por la Fiduciaria o que se giran al Fideicomitente Constructor incluidos los correspondientes a su gestión o por reembolso de costos y gastos;
- 1.11. **Lotes:** son dos lotes de terreno ubicados en el municipio de La Candelaria – departamento del Valle, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 378-35336 y 378-16432 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira que serán transferidos al Fideicomiso por parte del Fideicomitente Aportante para permitir el desarrollo del Proyecto en ellos, también serán parte del presente Patrimonio Autónomo, los bienes que se deriven de la división material que se efectúe sobre los predios de mayor extensión antes mencionados y que se transfieran al presente Fideicomiso.
- 1.12. **Perito:** es el funcionario que será designado por la Fiduciaria, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra del Proyecto. En el evento que el Crédito sea adquirido con Banco Davivienda S.A., el Perito podrá ser el mismo designado por dicha entidad crediticia.



- 1.13. Proyecto:** se entiende por Proyecto, los estudios, diseños, obras, comercialización y construcciones que se adelanten para la ejecución y terminación del desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social que se construirá sobre los Lotes, con sujeción a las licencias de urbanismo y a las licencias de construcción que se expidan para su ejecución.
- 1.14. Supervisor Técnico:** será la persona designada por el Fideicomitente Constructor, quien tendrá a su cargo la expedición de la Certificación Técnica de Ocupación y sus honorarios estarán a cargo del Fideicomitente Constructor.
- 1.15. Unidades Privadas:** son los inmuebles que integrarán el Proyecto, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización.

Segunda.- Responsabilidad de las Partes: todas las partes en el Contrato responden hasta la culpa leve, de conformidad con el artículo 63 inciso 2o. del Código Civil o cualquier otra norma o normas que lo sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. La Fiduciaria responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Conviene a las partes que:

- 2.1** La responsabilidad de la Fiduciaria se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al Contrato, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente Constructor, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se encuentren en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato;
- 2.2** La responsabilidad de la Fiduciaria estará delimitada por las estipulaciones del Contrato, las instrucciones que reciba del Fideicomitente Constructor acordes con lo establecido en el numeral precedente y las normas legales;
- 2.3** La Fiduciaria, el Fideicomiso y el Fideicomitente Aportante no tendrán responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en los Lotes, sobre la estabilidad del Proyecto, la calidad del mismo, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del Fideicomitente Constructor. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción del Proyecto le corresponde al Fideicomitente Constructor y en relación con ella, la Fiduciaria, el Fideicomiso y el Fideicomitente Aportante no asumen responsabilidad alguna;



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

- 2.4 El Fideicomitente Constructor asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción del Proyecto frente a la Fiduciaria, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor, de acuerdo con la ley, debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el Fideicomitente Constructor responderá ante la Fiduciaria y ante los Compradores, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del Contrato;
- 2.5 El Fideicomitente Constructor tendrá la calidad de “*Enajenador*” para los efectos de lo establecido en la Ley 1796 de 2016 o cualquier otra norma o normas que la sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por tanto será el único responsable ante los Compradores por el amparo patrimonial de que trata la mencionada Ley;
- 2.6 La Fiduciaria, el Fideicomitente Aportante y el Fideicomiso no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al Fideicomitente Constructor, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales las que le corresponde asumir a este último.

Tercera.- Naturaleza: este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

Cuarta.- Constitución del Patrimonio Autónomo: de conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, con la celebración del presente Contrato y la transferencia de los bienes mencionados en la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso), así como los demás activos que en el futuro llegare a detentar la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, se constituye un patrimonio autónomo el cual actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la Fiduciaria y se denominará **"Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2"**.

Parágrafo primero: el Fideicomiso tendrá una contabilidad separada de la sociedad Fiduciaria y de los demás Fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), y expedirá las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar.



Parágrafo segundo: los bienes fideicomitidos y aquellos que posteriormente ingresen al Patrimonio Autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la Fiduciaria y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas Partes respecto de otros bienes.

Quinta.- Objeto: el objeto del presente Contrato consiste en que el Fideicomiso reciba a título de aporte por parte del Fideicomitente Aportante, el derecho de dominio y la posesión real y material respecto de los Lotes, a fin de que la Fiduciaria, en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso, detente su titularidad, conserve y defienda su propiedad y posesión, permita el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre los Lotes, por cuenta y riesgo del Fideicomitente Constructor, pague el Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, en caso que se adquiera, pague a los demás acreedores del Fideicomiso, y transfiera las Unidades Privadas resultantes a los Compradores, siguiendo para el efecto las instrucciones impartidas en el presente Contrato.

En desarrollo del anterior objeto, la Fiduciaria tendrá a su cargo, como vocera del Fideicomiso, las siguientes gestiones:

- 5.1** Suscribir la escritura pública en virtud de la cual el Fideicomiso procederá a recibir el derecho de dominio sobre los Lotes, o los lotes que a futuro se reciban, así como de suscribir las escrituras de desenglobe o englobe que se requieran;
- 5.2** Permitir al Fideicomitente Constructor la ejecución del Proyecto que se efectuará sobre los Lotes, de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 5.3** Servir de fuente de pago del Crédito y de las demás las acreencias que se mencionan en el Contrato, así como de las que contraiga a cualquier título el Fideicomiso;
- 5.4** Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán; y,
- 5.5** Constituir hipoteca sobre los Lotes en los que se desarrollará el Proyecto con el objeto de garantizar las obligaciones a cargo del Fideicomiso en virtud de los créditos que le otorgue la Entidad Crediticia para el desarrollo del Proyecto, e igualmente para garantizar las obligaciones del Fideicomitente Constructor quien tendrá la calidad de deudor solidario en relación con dichos créditos, así como suscribir como vocera del Fideicomiso los títulos valores que en relación con los referidos créditos exija la Entidad Crediticia.



Sexta.- Irrevocabilidad: el presente Contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá unilateralmente modificarse total o parcialmente por los Fideicomitentes o por la Fiduciaria, y únicamente podrá darse por terminado por las causales expresamente consignadas en el presente Contrato y en la Ley.

Séptima.- Conformación del Fideicomiso: constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que reciba la Fiduciaria durante la ejecución del Contrato y para el desarrollo del Proyecto.

El Fideicomiso se constituye en esta misma fecha con la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que el Fideicomitente Constructor transfiere a título de aporte al Fideicomiso.

Así mismo, el Fideicomiso se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

- 7.1.** Por los Lotes, aportados por el Fideicomitente Aportante, que se describe en la cláusula Décima Segunda (Descripción de los Lotes) del presente Contrato;
- 7.2.** Por los aportes que realizará el Fideicomitente Constructor, sean estos en dinero o en especie;
- 7.3.** Por los recursos que se desembolsen como consecuencia del Crédito;
- 7.4.** Por los recursos provenientes de los anticipos de los Compradores los cuales serán imputables al precio de venta pactado en las promesas;
- 7.5.** Por los recursos derivados de las ventas de las Unidades Privadas, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
 - I. De las sumas de dinero que los Compradores giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del Fideicomiso se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el Fideicomitente Constructor se compromete a tramitar la aprobación y el otorgamiento de los avales y a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la Unidad Privada de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales; y
 - II. Del(los) crédito(s) otorgado(s) a los Compradores por parte de la Entidad Crediticia o de cualquier otra entidad.
- 7.6.** Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los Compradores de las sumas adeudadas al Fideicomiso, en virtud de los contratos de promesa que se celebren. La Fiduciaria no se responsabiliza por la gestión de cobro

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte de los Compradores ni de las sumas adeudadas al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa suscritos.

- 7.7.** Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;
- 7.8.** Por las construcciones que se adelanten sobre los Lotes con los dineros del Fideicomiso por cuenta del Fideicomitente Constructor; y
- 7.9.** Por cualquier otro recurso que se vincule al Fideicomiso.

Parágrafo: los recursos que ingresen al Fideicomiso según esta cláusula anterior, serán administrados por la Fiduciaria con sujeción a las instrucciones impartidas en el Contrato.

Octava.- Valor Inicial del Patrimonio Autónomo: el valor inicial del Fideicomiso será la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00), que corresponde al primer aporte del Fideicomitente Constructor. Posteriormente ingresarán al Fideicomiso los bienes a que hace referencia la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso) del presente Contrato.

Novena.- Manejo de los Recursos: los recursos que ingresen al Fideicomiso, según la Cláusula Séptima (Conformación del Fideicomiso), serán administrados en su totalidad por la Fiduciaria y serán transferidos por ésta al Fideicomitente Constructor, teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos de éste para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el presente Contrato. El Fideicomitente Constructor contará con plena libertad para determinar el momento en que tales recursos deberán ser girados en su favor o a favor de quien él determine y la aplicación que deberá dársele a los mismos, con la única limitación de que éstos deberán destinarse al desarrollo del Proyecto.

Parágrafo primero: los recursos que ingresen al Fideicomiso serán recibidos en la cuenta previamente indicada por la Fiduciaria, e invertidos en el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar administrado por ella, donde deberán permanecer mínimo un (1) día hábil, cuyas características y condiciones el Fideicomitente Constructor declara conocer y aceptar, las cuales le fueron puestas a su consideración, previamente a la celebración de este Contrato. También se podrán administrar en cuentas de ahorro y/o corrientes, siguiendo las directrices dadas por el Fideicomitente Constructor, mientras se destinan al cumplimiento del objeto del presente Contrato.

La información relacionada con el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar (reglamento, ficha técnica, prospecto, rentabilidad diaria, entre otros) se encuentra a disposición de los Fideicomitentes en la página web www.fidudavivienda.com, para su consulta.

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

En el evento en que el Fideicomitente Constructor decida que los recursos del Fideicomiso se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes impartirá la correspondiente instrucción a la Fiduciaria y suministrará los soportes de la negociación de las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas que previamente adelante con Banco Davivienda S.A. o la entidad financiera correspondiente.

Los rendimientos financieros que eventualmente se generen con ocasión de la administración de estos recursos del Fideicomiso estarán destinados a atender las obligaciones a cargo del Fideicomiso conforme a lo establecido en la prelación de pagos más adelante señalada.

Parágrafo segundo: en el evento que la inversión efectuada en el citado Fondo de Inversión Colectiva con los recursos del Fideicomiso llegue a superar el límite de participación establecido para los inversionistas en el Fondo, el Fideicomitente Constructor autoriza a la Fiduciaria desde ya, para que los recursos excedentes sean transferidos a las cuentas corrientes y/o de ahorro de la matriz de la Fiduciaria, con las tarifas y condiciones del mercado puestas en conocimiento del Fideicomitente Constructor, y para que la Fiduciaria pueda reinvertirlos automáticamente en el Fondo de Inversión Colectiva cuando los límites establecidos en el reglamento lo permitan.

Parágrafo tercero: cuando el Fideicomitente Constructor decida que los recursos del Fideicomiso se manejen en cuentas de ahorro y/o corrientes de Banco Davivienda S.A. o de otra entidad financiera, las tarifas y condiciones de remuneración de dichas cuentas serán acordadas entre el Fideicomitente Constructor y Banco Davivienda S.A. o la entidad financiera correspondiente.

Parágrafo: en el evento en el cual los recursos existentes en el Fideicomiso sean insuficientes para atender las obligaciones por él contraídas, la Fiduciaria solicitará al Fideicomitente Constructor que transfiera, en un plazo no mayor a 10 días contados a partir de la solicitud que en tal sentido le haga la Fiduciaria, los dineros que a la fecha tenga en su poder y no hayan sido aún invertidos en el Proyecto.

Décima.- Prolación de Pagos: la Fiduciaria procederá a efectuar, con cargo a los recursos existentes en el Fideicomiso, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

10.1. Pago de impuestos a que haya lugar;

10.2. Comisión fiduciaria;



- 10.3.** Gastos operativos del Proyecto, ya sea que los gire directamente la Fiduciaria o el Fideicomitente Constructor;
- 10.4.** Obligación de amortización del Crédito;
- 10.5.** Giros al Fideicomitente Constructor o a quienes este indique inherentes al desarrollo del Proyecto;
- 10.6.** Beneficios a los Fideicomitentes Aportantes; y
- 10.7.** Restitución de aportes y/o beneficios al Fideicomitente Constructor.

Parágrafo primero: el Fideicomitente Constructor será responsable del cumplimiento de la prelación aquí establecida cuando sea este quien realice de forma directa los pagos o giros del Proyecto. Por el contrario, dicha responsabilidad estará en cabeza de la Fiduciaria, cuando sea esta quien los realice directamente.

Parágrafo segundo: la prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el Fideicomiso se aplicarán en el orden aquí establecido.

Décima Primera.- De los Créditos: la Fiduciaria en desarrollo del presente Contrato y atendiendo las instrucciones impartidas para el efecto por el Fideicomitente Constructor, procederá a contratar para el Fideicomiso créditos con la Entidad Crediticia, destinados al desarrollo del Proyecto, cuyo pago estará respaldado con garantía hipotecaria constituida sobre los Lotes. En todo caso, la hipoteca y demás títulos de deuda, tendrán por destino garantizar las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente Constructor y/o el Fideicomiso, derivadas de las operaciones o créditos obtenidos para el desarrollo del proyecto. De igual forma, la Fiduciaria podrá respaldar con garantía hipotecaria las obligaciones del Fideicomitente Constructor, tendientes al desarrollo exclusivo del Proyecto. La Fiduciaria en representación del Fideicomiso procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la Entidad Crediticia. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 11.1.** Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, estarán a cargo del Fideicomiso;
- 11.2.** Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al Fideicomiso por la Entidad Crediticia; y
- 11.3.** Las cuotas de amortización del Crédito serán pagadas por el Fideicomiso siempre y cuando existan recursos para ello.



Parágrafo Primero: el Fideicomiso avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las entidades crediticias a los Compradores de Unidades Privadas que se construyan sobre los Lotes, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los Compradores, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

Parágrafo Segundo: el Fideicomitente Constructor con la firma del presente Contrato imparte la instrucción irrevocable a la Fiduciaria para que en los casos en que no haya lugar a subrogación de los créditos individuales otorgados a los Compradores, o no se haya presentado la carta de compromiso para la cancelación de la prorrata, proceda a efectuar el pago al respectivo Acreedor Financiero y/o la Entidad Crediticia de la respectiva prorrata. La Fiduciaria y/o el Fideicomitente Constructor cuando se encuentre debidamente facultado por la Fiduciaria, no podrán suscribir escrituras públicas de transferencia de las unidades inmobiliarias, si dentro del mismo instrumento público no se incluye el acto de la cancelación y/o liberación de la hipoteca de mayor extensión por parte del respectivo Acreedor Financiero y/o la Entidad Crediticia.

Parágrafo Tercero: en caso de que el Proyecto se desarrolle en diferentes secciones y/o etapas y estas sean financiadas por diferentes entidades financieras, la garantía hipotecaria a favor de cada una de las Entidades Crediticias y/o Acreedores Financieros, se constituirá sobre el área de los Lotes correspondiente a la Sección o Secciones del Proyecto que va a ser financiada por cada Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero, para lo cual cada Sección o etapa del Proyecto deberá corresponder a un área de terreno jurídicamente independiente y, por lo tanto, deberá tener asignado un folio de matrícula inmobiliaria independiente en el que deberá registrarse el respectivo gravamen hipotecario.

Décima Segunda.- Descripción de los Lotes: Los Lotes a transferir al Fideicomiso a título de adición en Fiducia Mercantil como aporte del Fideicomitente Aportante se describen y alinderan en la(s) escritura(s) pública(s) número(s) 255 del 14 de febrero de 2020, otorgada en la Notaría 13 de Cali, para el inmueble identificado con Matrícula No. 378-16432 y Escritura Pública No. 2233 del 5 de septiembre de 2018, otorgada en la Notaría 13 de Cali, para el inmueble identificado con Matrícula No. 378-35336, también serán parte del presente Patrimonio Autónomo, los bienes que se deriven de la división material que se efectúe sobre los predios de mayor extensión antes mencionados y que se transfieran a título de fiducia mercantil al presente Fideicomiso.



Parágrafo primero: el Fideicomitente Aportante garantiza que los Lotes serán transferidos al Fideicomiso libres de desmembraciones, limitaciones, afectaciones y gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública y que se encuentran al día en pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos. El Fideicomitente Aportante responderá de la obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del Contrato y durante su vigencia. La Fiduciaria queda relevada expresamente de la obligación de responder por evicción o vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia de los Lotes que serán transferidos al Fideicomiso o de las Unidades Privadas resultantes en el Proyecto, haciendo suyas el Fideicomitente Aportante todas las obligaciones que por dichos conceptos se deriven. Desde ahora los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los Lotes y/o de las Unidades Privadas, sin que la Fiduciaria adquiera responsabilidad alguna por estos conceptos. De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben encontrarse en las condiciones antes descritas.

Parágrafo segundo: la transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse a los Lotes en el futuro, mientras se encuentre vigente el Contrato. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o adherencia se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

Parágrafo tercero: la Fiduciaria manifiesta que recibió el estudio de títulos de los Lotes, el cual fue realizado por el abogado Jaime Suarez Escamilla, en donde se concluye que los señalados inmuebles no presentan limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de estos se encuentra ajustada a derecho. De igual manera, se le presentaron los certificados de libertad y tradición de los citados Lotes, los cuales permiten establecer que la situación jurídica de los mismos frente al estudio de títulos no ha variado. No obstante lo anterior, en el evento de presentarse gravámenes o vicios redhibitorios que no se evidenciaron en el estudio de títulos o en los certificados de libertad de los Lotes, el Fideicomitente Aportante deberá realizar todas las gestiones necesarias para su saneamiento, debiendo en todo caso la Fiduciaria coadyuvar, en su condición de titular del derecho de dominio de los Lotes, al Fideicomitente Aportante en los trámites que este le solicite.



De igual forma, los inmuebles adicionales que se transfieran al Fideicomiso deben contener el correspondiente estudio de títulos.

Décima Tercera.- Tenencia de los Lotes: una vez transferidos los Lotes al Fideicomiso, la Fiduciaria entregará a título de comodato precario su tenencia, guarda y custodia a favor del Fideicomitente Constructor, con el objeto de que pueda adelantar la construcción del Proyecto, en las siguientes condiciones:

- 13.1.** La Fiduciaria conserva el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre los Lotes en los términos del Contrato y por lo tanto los mismos continúan afectos a la finalidad establecida para la fiducia; y
- 13.2.** Los Lotes solo serán usados por el Fideicomitente Constructor en calidad de Comodatario, y con autorización de este, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución del Proyecto. Dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del Fideicomitente Constructor, quien será el único responsable ante terceros, ante la Fiduciaria, ante el Fideicomitente Aportante y ante las autoridades por la utilización y conservación de los Lotes y por las construcciones que en ellos se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al Fideicomitente Constructor, la Fiduciaria podrá exigir la reparación de los daños. El Fideicomitente Constructor en calidad de Comodatario deberá notificar a la Fiduciaria de forma inmediata de todo acto o hecho susceptible que afecte la situación jurídica de los Lotes.

En virtud de lo anterior, el Fideicomitente Constructor responderá a la Fiduciaria en su condición de vocera del Fideicomiso, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los inmuebles.

Parágrafo primero: la Fiduciaria como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente Contrato, en el evento que se evidencie: i) una situación que llegue a poner en riesgo el desarrollo del Proyecto; ii) cuando se presente perturbación en la tenencia; iii) cuando se le dé a los Lotes un uso diferente para el cual se han entregado; o iv) para la defensa de los bienes fideicomitados aún del mismo Fideicomitente Constructor, revocar el comodato a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El Fideicomitente Constructor se compromete de manera expresa y exigible a entregar los Lotes a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la Fiduciaria,

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas de parte de terceros que estén ocupando los Lotes o los hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

Parágrafo segundo: el Fideicomitente Constructor, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la Fiduciaria, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado a los Lotes durante la vigencia del comodato. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente Constructor, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

Parágrafo tercero: las estipulaciones establecidas en la presente cláusula, operarán a partir de la fecha en que efectivamente se realice la transferencia de los Lotes al Fideicomiso, fecha en la cual se entenderán recibidos los Lotes a título de comodato precario, a plena satisfacción por parte del Fideicomitente Constructor, y sin que se requiera la suscripción de un documento adicional. Así mismo la presente cláusula será aplicable en las mismas condiciones para los inmuebles adicionales que sean transferidos al Fideicomiso.

Parágrafo cuarto: el Fideicomitente Constructor, en su calidad de comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre los Lotes.

Décima Cuarta.- Efectos Patrimoniales: los bienes objeto de este negocio fiduciario, garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al Patrimonio Autónomo y también garantizaran las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente Constructor derivadas de las operaciones o créditos obtenidos para el desarrollo del Proyecto, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado en este Contrato, la Fiduciaria podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar el Crédito a favor de la Entidad Crediticia que se obtenga para ejecutar el Proyecto y en general, para proporcionarle al Fideicomiso los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente Contrato.

Décima Quinta.- Desarrollo del Proyecto: el Proyecto será ejecutado por el Fideicomitente Constructor con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El Fideicomitente Constructor realizará la construcción del Proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a la calidad de Constructor. Si en desarrollo del Proyecto fuere indispensable dividir materialmente los Lotes en una o varias porciones de terreno o



englobarlas, la Fiduciaria procederá a hacerlo, sin que ello implique que tal porción saldrá del Fideicomiso durante la vigencia del Contrato.

Parágrafo: la Fiduciaria le otorga al Fideicomitente Constructor, a través del presente Contrato, un mandato sin representación para la compra de bienes y servicios, conforme a lo dispuesto por los artículos 1262 del Código de Comercio, 1.2.4.11 y 1.6.1.4.4.3 del Decreto Único Reglamentario (Decreto No. 1625 del 11 de octubre de 2016) o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen. Por lo anterior, el Fideicomitente Constructor será, ante los terceros con quienes contrate, titular de los derechos y obligaciones que se deriven de los contratos que con ellos celebre.

Por lo tanto, la celebración de los contratos suscritos para el desarrollo del Proyecto así como la compra de bienes y servicios, estará a cargo del Fideicomitente Constructor, quien tendrá la obligación de practicar al momento del pago o abono en cuenta, todas las retenciones sobre impuestos de Renta, Ventas, ICA y las demás establecidas por las normas fiscales vigentes, teniendo en cuenta para el efecto la calidad tributaria del Fideicomiso (Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda Nit. 830.053.700-6 Gran Contribuyente, No declarante de Renta, Agente Retenedor de IVA, No declarante de ICA). Así mismo, el Fideicomitente Constructor cumplirá con todas las obligaciones inherentes al agente retenedor (retener, declarar, pagar, certificar e informar medios magnéticos).

De igual forma, el Fideicomitente Constructor expedirá mensualmente en calidad de mandatario a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia.

El Fideicomitente Constructor conservará, en calidad de mandatario, por el término de cinco (5) años las facturas y demás documentos comerciales que soporten las operaciones que realizó por cuenta del Fideicomiso, en calidad de mandante, y deberán estar a disposición de la Fiduciaria para cuando esta lo requiera.

En el evento de requerirse por la Fiduciaria que los estados financieros del Fideicomiso deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, el Fideicomitente Constructor debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del Proyecto requeridos por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.



Décima Sexta.- Precisiones para los Compradores: los contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y en especial, las siguientes:

- 16.1.** Que los Compradores conocen que la Unidad Privada que adquieren hace parte de un proyecto de Vivienda de Interés Social;
- 16.2.** Que los Compradores conocen la existencia del Fideicomiso y que la Fiduciaria no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del Proyecto y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de los inmuebles que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la Fiduciaria suscribe los respectivos contratos de promesa de compraventa y las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos, única y exclusivamente en su calidad de vocera del Fideicomiso y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes Unidades Privadas integrantes del Proyecto, cuya construcción, levantada por el Fideicomitente Constructor, accederá al Lote;
- 16.3.** Que los Compradores autorizan el tratamiento de los datos personales suministrados al Fideicomitente Constructor, en su calidad de Responsable, y que este último los transmitirá a la Fiduciaria, quien los recibirá en su calidad de Encargada;
- 16.4.** Que los Compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la Unidad Privada, directamente al Fideicomiso;
- 16.5.** Que los Compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa de compraventa que se suscriban para que la Fiduciaria pueda suscribir las escrituras públicas de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas Unidades Privadas;
- 16.6.** Que en el evento de haberse estipulado el pago de parte del precio mediante subsidios otorgados a los Compradores por parte de las entidades competentes, éstos aceptan y autorizan incondicionalmente que su valor sea girado directamente al Fideicomiso, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban; y
- 16.7.** Que los Compradores conocen y aceptan el estado de las áreas comunes y de las Unidades Privadas del Proyecto y que la responsabilidad por su entrega la asume única y exclusivamente el Fideicomitente Constructor.



Décima Séptima.- Peritajes: el perito estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra, con periodicidad trimestral, hasta la culminación del Proyecto. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo del Proyecto frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al Fideicomitente Constructor, a la Entidad Crediticia, y a la Fiduciaria.

Décima Octava.- Comité de Seguimiento: para el desarrollo del Proyecto se constituirá un Comité de Seguimiento que estará integrado por el Fideicomitente Constructor, la Fiduciaria, los Fideicomitentes Aportantes y un funcionario designado por la Entidad Crediticia, quienes se reunirán con una periodicidad mínima de seis (6) meses una vez se inicie la etapa constructiva del Proyecto. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos:

- 18.1. Ejecución presupuestal;
- 18.2. Cronograma de avance de obra;
- 18.3. Informe de Cartera y Ventas;
- 18.4. Flujo de Caja Ejecutado;
- 18.5. Informe del Perito;
- 18.6. Estados financieros del Fideicomiso; y
- 18.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución del Proyecto.

Décima Novena.- Obligaciones de la Fiduciaria: además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente Contrato, son obligaciones de la Fiduciaria, que ejecutará en representación del Fideicomiso, las siguientes:

- 19.1. Suscribir la escritura pública en virtud de la cual se transferirá al Fideicomiso a título de aporte por parte del Fideicomitente Aportante los Lotes, o los lotes que a futuro se reciban;
- 19.2. Emitir una certificación a los Fideicomitentes, suscrita por su representante legal, en la que conste que los Lotes, y los lotes que a futuro se reciban, fueron aportados al Fideicomiso para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Social, con sujeción a lo establecido en el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario, o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen;
- 19.3. Recaudar los recursos provenientes de la venta de las Unidades Privadas;
- 19.4. Recaudar los recursos provenientes del Crédito otorgado por la Entidad Crediticia, así como los recursos provenientes tanto de subsidios de vivienda de interés social u otros



- subsidios otorgados por las entidades competentes, como de créditos otorgados a los Compradores por las entidades que alude la ley;
- 19.5.** Solicitar al Perito del Proyecto, el informe sobre la visita de obra que se realiza con periodicidad trimestral y avance del Proyecto a partir del tercer mes siguiente al inicio de obra;
- 19.6.** Administrar e invertir los recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;
- 19.7.** Pagar con los recursos que generen las ventas de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto o con recursos proporcionados por el Fideicomitente Constructor, las acreencias a cargo del Fideicomiso;
- 19.8.** Registrar la contabilidad del Fideicomiso con base en los soportes contables y certificaciones que entregue el Fideicomitente Constructor, a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, debidamente suscritos por su Representante Legal y firmados por Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no este obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público);
- 19.9.** Efectuar los reportes de información exógena a la DIAN y demás entidades a que haya lugar de Ingresos con base en la información suministradas por el Fideicomitente. Cualquier inconsistencia en la información suministrada estará a cargo del Fideicomitente;
- 19.10.** Entregar al Fideicomitente Constructor los recursos que conforman el Fideicomiso según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción del Proyecto, de conformidad con lo establecido en el Contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la Cláusula Décima (Prelación de Pagos) del presente Contrato;
- 19.11.** Transferir a los Compradores las Unidades Privadas que adquieran en el Proyecto, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;
- 19.12.** Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia de los Lotes a favor del Fideicomitente Constructor atendiendo lo dispuesto en la Cláusula Décima Tercera (Tenencia de los Lotes) del presente Contrato;
- 19.13.** Mantener la titularidad de los bienes que integran el Fideicomiso;
- 19.14.** Coadyuvar al Fideicomitente Constructor en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo del Proyecto sobre los Lotes y las ventas de las Unidades Privadas. Esta colaboración en ningún caso implicará que el Fideicomiso o la Fiduciaria asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del Proyecto;
- 19.15.** Otorgar al Fideicomitente Constructor como gestor de ventas del Proyecto, un poder en virtud del cual éste podrá prometer en venta las Unidades Privadas que resulten de la



construcción del Proyecto y podrá otorgar un poder para suscribir en representación del Fideicomiso las escrituras públicas de compraventa respecto de las Unidades Privadas que integren el Proyecto, en los términos convenidos en las promesas individuales suscritas con los Compradores siempre y cuando la Fiduciaria haya efectuado la correspondiente revisión en listas cautelares a los Compradores. Los textos tanto de la promesa de compraventa como de la escritura pública de compraventa, deberán ser aprobados previamente por la Fiduciaria;

- 19.16.** Solicitar, en su calidad de Encargada, al Fideicomitente Constructor, la autorización otorgada por los Compradores respecto al manejo y autorización de datos personales;
- 19.17.** Adelantar los trámites que se requieran ante la Entidad Crediticia con el fin de obtener la aprobación del Crédito destinado a financiar la construcción del Proyecto;
- 19.18.** Constituir las garantías y el gravamen hipotecario, que puede ser abierto y sin límite en la cuantía sobre los Lotes y/o las Unidades Privadas, para garantizar obligaciones del Fideicomiso y/o del Fideicomitente Constructor contraídas con la Entidad Crediticia relacionadas única y exclusivamente con el desarrollo del Proyecto. En caso de requerirse, el Fideicomiso responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda las entidades crediticias a los Compradores de las Unidades Privadas construidas o que se construyan sobre los Lotes, hasta la fecha en que se entregue a las entidades crediticias cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias. En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;
- 19.19.** Garantizar las obligaciones adquiridas por el Fideicomitente Constructor relacionadas única y exclusivamente con el desarrollo del Proyecto;
- 19.20.** El fideicomiso atenderá el pago de la obligación hipotecaria adquirida por el Fideicomiso y/o por el Fideicomitente Constructor;
- 19.21.** Suscribir la escritura pública de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto, previa la validación del mismo;
- 19.22.** Llevar la personería para la protección y defensa del Fideicomiso contra actos de terceros y aún de los mismos Fideicomitentes, con cargo exclusivamente a los recursos del Fideicomiso;
- 19.23.** Recibir y dar trámite a los informes del Fideicomitente Constructor que incorporen el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera del Proyecto, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del Fideicomiso;
- 19.24.** Recibir del Fideicomitente Constructor el presupuesto y el flujo de caja del Proyecto, el cual hará parte integral del presente Contrato;



- 19.25.** Permitir el proceso de construcción del Proyecto sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;
- 19.26.** Exigir a los Fideicomitentes la responsabilidad respecto del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil se efectuará de los Lotes y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 19.27.** Exigir a los Fideicomitentes y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 19.28.** Mantener los recursos fideicomitados separados de la Fiduciaria y de los demás fideicomisos que la Fiduciaria administre llevando para ello una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás fideicomisos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y expedir las certificaciones contables y tributarias a que haya lugar;
- 19.29.** Solicitar al Fideicomitente Constructor, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución de los Lotes y/o de las Unidades Privadas resultantes no vendidas, cuando el Fideicomiso no tenga recursos para estos fines. Se procederá a la mencionada restitución de los Lotes al momento de la liquidación del Fideicomiso, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 31.2, 31.3 o 31.5 de la cláusula Trigésima Primera (Terminación del Contrato) del presente Contrato. En todo caso, la restitución de los Lotes o de las unidades privadas resultantes no vendidas, únicamente será procedente cuando ya se haya cancelado la totalidad del Crédito hipotecario, para lo cual el Fideicomitente Constructor deberá presentar el correspondiente paz y salvo, expedido por la entidad crediticia;
- 19.30.** Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la Fiduciaria eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;
- 19.31.** Liquidar definitivamente las cuentas del Fideicomiso una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la Entidad Crediticia, previa entrega de las utilidades del Fideicomiso al Beneficiario;



- 19.32.** Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso, incluidas las Unidades Privadas resultantes no vendidas, a los Fideicomitentes, a título de beneficio fiduciario, en los términos establecidos en el presente Contrato;
- 19.33.** Efectuar la declaración y pago de los impuestos a que haya lugar, siempre y cuando se evidencie que dentro del Fideicomiso existen los recursos para hacerlo, y que se generen por las operaciones realizadas en el Fideicomiso diferente a las ocasionadas en virtud del contrato de mandato. Las sanciones e intereses de mora, derivados de inoportunidad en la entrega de información o falta de recursos en el Fideicomiso, estarán a cargo del Fideicomitente Constructor;
- 19.34.** Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes y a los Beneficiarios, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 19.35.** Entregarle a los Compradores un informe periódico en donde se señale la información estipulada en la Cláusula Vigésima Séptima (Informes Periódicos a los Compradores) de este Contrato;
- 19.36.** Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y
- 19.37.** Las demás que se deriven de la ley y del Contrato.

Vigésima.- Naturaleza de las Obligaciones de la Fiduciaria: las obligaciones que adquiere la Fiduciaria en virtud del presente Contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos vinculados al presente Contrato, a la transferencia de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto y al pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en el Fideicomiso y en los términos estipulados en el Contrato. Igualmente se deja expresa constancia que la Fiduciaria no asume obligaciones frente a los Fideicomitentes y a terceros, distintas de las expresamente previstas en el presente Contrato. La Fiduciaria responderá hasta por la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

Parágrafo primero: la Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución del presente Contrato.

Parágrafo segundo: será responsabilidad exclusiva del Fideicomitente Constructor la obligación de ejecución de la construcción del Proyecto en los términos definidos en la Cláusula Vigésima Cuarta (Obligaciones de los Fideicomitentes) del presente Contrato y de las responsabilidades



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

inherentes a la entrega de las áreas privadas y comunes, cumplimiento de las especificaciones de la obra, calidad o precio de las Unidades Privadas que integran el Proyecto, según lo estipulado en el presente Contrato.

Parágrafo tercero: la Fiduciaria queda relevada expresamente, tanto frente a los Compradores como frente a terceros, de la obligación de responder por evicción y vicios redhibitorios al proceder a la enajenación y perfeccionar las transferencias del derecho de dominio sobre las Unidades Privadas que se construyan en los inmuebles que se transfieran, siendo exclusivamente responsable por tales conceptos El Fideicomitente Constructor. No obstante, Los Fideicomitentes Aportantes serán los responsables del saneamiento en todos los casos de ley respecto de los Lotes que se transfieran al Fideicomiso a título de adición en fiducia mercantil.

Parágrafo cuarto: Indemnidad de la Fiduciaria: la Fiduciaria no se hará responsable ante los Fideicomitentes de los resultados financieros de las inversiones realizadas por el Fondo de Inversión Colectiva Consolidar o cualquier otro en el cual se realicen inversiones para efectos transaccionales, dado que la naturaleza de la obligación que asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones del señalado Fondo de Inversión Colectiva corresponden en su integridad a los Fideicomitentes.

Vigésima Primera.- Derechos de la Fiduciaria: son derechos especiales de la Fiduciaria:

- 21.1.** Percibir la comisión pactada;
- 21.2.** Exigir a los Fideicomitentes y a las demás personas que se vinculen a la ejecución del Contrato, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 21.3.** Renunciar a la administración del Fideicomiso por las causas previstas en el Contrato y en la Ley; y
- 21.4.** Los demás reconocidos por la Ley o el Contrato y por los demás contratos en que la Fiduciaria participe en desarrollo del mismo.

Vigésima Segunda.- Actividades No Asumidas por la Fiduciaria: la Fiduciaria no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del Contrato, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 22.1.** Aportar recursos propios para la ejecución o finalización del Proyecto, ni para atender gastos propios del Fideicomiso;



- 22.2.** Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria;
- 22.3.** Elaborar los contratos del Proyecto;
- 22.4.** Auditar o controlar el pago de los impuestos que deban cancelarse con cargo al Fideicomiso, tales como impuestos prediales, de delineación urbana, plusvalía, etc.;
- 22.5.** Prestar actividades propias de diseño y construcción;
- 22.6.** Encargarse de la Promoción y Venta del Proyecto;
- 22.7.** Asumir riesgos propios del constructor, diseñador o comercializador del Proyecto;
- 22.8.** Cobrar cartera de los Compradores de las Unidades Privadas o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el Fideicomitente Constructor; y
- 22.9.** Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

Parágrafo: por lo anterior, los Fideicomitentes exoneran expresamente a la Fiduciaria por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.

Vigésima Tercera.- Alcance y Responsabilidad de la Gestión de la Fiduciaria: la responsabilidad de la Fiduciaria se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de esta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este Contrato, la Fiduciaria conviene llevar a cabo este Contrato con la mayor diligencia y cuidado. La Fiduciaria no asume en virtud de este Contrato ninguna obligación tendiente a financiar a los Fideicomitentes o al Proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el Fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las Unidades Privadas que conforman el Proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

Vigésima Cuarta.- Obligaciones de los Fideicomitentes: los Fideicomitentes tendrán las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente Contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

A. Obligaciones Generales de los Fideicomitentes:

- 24.1.** Permitir y facilitar el cumplimiento del Contrato por parte de la Fiduciaria;
- 24.2.** Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del Contrato asume la Fiduciaria, especialmente frente a los Compradores, contratistas y proveedores del Proyecto, de tal manera que cualquier



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el Contrato y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la Fiduciaria;

- 24.3.** Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrarán la información correspondiente a la Fiduciaria;
- 24.4.** Informar a la Fiduciaria en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del Patrimonio Autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
- 24.5.** Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la Fiduciaria, en los términos del presente Contrato; y
- 24.6.** Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente Contrato y que se deriven de la ley y del mismo Contrato.

B. Obligaciones especiales del Fideicomitente Aportante

- 24.7.** Transferir a título de aporte los Lotes;
- 24.8.** Salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios de los Lotes; y
- 24.9.** Responsabilizarse del saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil se efectuará de los Lotes y en general, el cumplimiento de los términos del Contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar.

C. Obligaciones especiales del Fideicomitente Constructor

- 24.10.** Aportar la suma de Dos Millones de Pesos Moneda Corriente (\$2.000.000.00) como aporte inicial para la constitución del Fideicomiso;
- 24.11.** Entregar a la Fiduciaria, con la estructura y campos necesarios en el archivo que ésta le remita, la información correspondiente a las promesas y las escrituras públicas de compraventa;
- 24.12.** Pagar la Comisión Fiduciaria, con cargo al Fideicomiso, en la forma y términos previstos en el Contrato. En el evento que no existan recursos dentro del Fideicomiso, la comisión deberá ser asumida directamente por el Fideicomitente Constructor;
- 24.13.** Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los Bienes Fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o no se cuente con recursos en el Patrimonio Autónomo;
- 24.14.** Rendir los informes que sobre el desarrollo del Proyecto le solicite la Fiduciaria;
- 24.15.** Permitir el acceso en cualquier tiempo al Proyecto, a la persona o personas autorizadas por la Fiduciaria;



- 24.16.** Celebrar contratos con terceros para el desarrollo del Proyecto y realizar la compra de bienes y servicios en virtud del mandato sin representación otorgado por la Fiduciaria a través del presente Contrato;
- 24.17.** Entregar los documentos de identificación de los Compradores con el ánimo de validarlos en las listas de cautela;
- 24.18.** Responder ante los Compradores por las obligaciones de “Enajenador”, de que trata la Ley 1796 de 2016;
- 24.19.** Mantener vigente y entregar a la Fiduciaria a partir del inicio de la construcción del proyecto, la póliza “Todo Riesgo Constructor” que ampare la responsabilidad asociada con las actividades de construcción y los demás riesgos inherentes al desarrollo del Proyecto; Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al Fideicomiso y como tomador al Fideicomitente, y en caso de existir crédito constructor, el beneficiario será la Entidad Crediticia y el Fideicomiso debe mantener la calidad de beneficiario subsidiario, en los términos que establezca la póliza. La base para el valor de la mencionada póliza corresponderá al valor de los costos directos del Proyecto;
- 24.20.** Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas del Proyecto, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 24.21.** Mantener a disposición de la Fiduciaria todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con el Proyecto;
- 24.22.** Entregar mensualmente a la Fiduciaria a más tardar el cuarto (4) día hábil del mes siguiente, una certificación con el detalle de los costos y gastos por capítulo de obra de acuerdo con el formato definido por Fiduciaria, debidamente firmada por el representante legal y Revisor fiscal (para aquellos casos en que la entidad no esté obligada a tener revisor fiscal, serán firmados por contador público), según las disposiciones legales vigentes sobre esta materia;
- 24.23.** Remitir a la Fiduciaria los modelos de promesa de compraventa y de minuta de escritura pública de compraventa para la validación y aprobación previa de estos;
- 24.24.** Remitir a la Fiduciaria el reglamento de propiedad horizontal para su debida validación y aprobación;
- 24.25.** Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos del Proyecto, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;
- 24.26.** Emitir las facturas de venta electrónicamente con el Nit de Patrimonios autónomos administrados por Fiduciaria Davivienda 830.053.700-6 y remitir copia de la



representación gráfica de la factura electrónica en PDF a la Fiduciaria mensualmente a más tardar el segundo (2) día hábil del mes siguiente. Así mismo suministrar mensualmente a más tardar el segundo (2) día hábil del mes siguiente una relación de las facturas emitidas durante el mes certificada por Revisor Fiscal o Contador público según corresponda ;

- 24.27.** Cumplir oportunamente con todas las obligaciones inherentes al proceso de facturación electrónica;
- 24.28.** Permitir el acceso al Perito en cualquier tiempo al Proyecto;
- 24.29.** Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el Proyecto;
- 24.30.** Entregar con 5 días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la Fiduciaria deba suscribir en desarrollo de este Contrato. La Fiduciaria se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este Contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los Compradores;
- 24.31.** Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad del Proyecto;
- 24.32.** Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;
- 24.33.** Tramitar y solicitar la licencia de construcción en la que deberá constar que el Proyecto estará integrado por viviendas de interés social, en consonancia con lo exigido por el numeral 4 del artículo 235-2 del Estatuto Tributario o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, licencia ambiental si se requiriere, aprobación de los planos de desenglobe, en caso que los llegare a haber, y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo del Proyecto, así como la obtención de las conexiones e instalación de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del Proyecto;
- 24.34.** Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la Fiduciaria económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;
- 24.35.** Preparar y ejecutar el presupuesto detallado del Proyecto;
- 24.36.** Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 24.37.** Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;
- 24.38.** Abstenerse de adelantar el desarrollo inmobiliario hasta tanto no cuente con las licencias y permisos necesarios para el desarrollo del Proyecto;



- 24.39.** Contratar, si construyere directamente bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al Proyecto;
- 24.40.** Efectuar el pago de los honorarios del Perito en caso de requerirse porque no hubiere recursos suficientes en el Fideicomiso;
- 24.41.** Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades a que haya lugar, relacionados con la ejecución del Proyecto;
- 24.42.** Abstenerse de recibir de forma directa, o por medio de sus agentes, empleados o promotores autorizados, dinero, aportes, cuotas o anticipos de los Compradores;
- 24.43.** Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente, en donde se indique que los recursos entregados por el Fideicomiso, se destinaron a la construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente Contrato;
- 24.44.** Comparecer como Constructor responsable a suscribir las escrituras de transferencia de las Unidades Privadas a los Compradores, declarando que la construcción de las mismas, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como Fideicomitente en el presente Contrato y que por lo tanto garantizará la estabilidad de dichas unidades;
- 24.45.** Entregar copia a la Fiduciaria de los formularios debidamente diligenciados, correspondiente a las declaraciones del impuesto predial sobre los Lotes y de las Unidades Privadas, así como atender oportunamente los requerimientos o sanciones que se impongan, debido a errores, omisiones o no presentación oportuna de las declaraciones del impuesto predial o por cualquier otra causa;
- 24.46.** Realizar las gestiones correspondientes para la devolución de IVA en la compra de materiales de construcción del Proyecto, si hay lugar a ello. Dicha responsabilidad es exclusiva del Fideicomitente Constructor ya que la Fiduciaria no asume responsabilidad alguna por este concepto, sin perjuicio de la obligación de coadyuvar al Fideicomitente en los trámites que este adelante;
- 24.47.** Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al Fideicomiso en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto;
- 24.48.** Realizar la entrega material de la Unidades Privadas construidas;
- 24.49.** Expedir de forma semestral, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes que corresponda, una certificación suscrita por el Representante Legal del Fideicomitente, en donde se indique que los recursos entregados por el Fideicomiso, se destinaron a la



construcción del proyecto inmobiliario, así como al cumplimiento del objeto del presente Contrato;

- 24.50.** Remitir a la Fiduciaria las tarjetas de registro de firmas debidamente diligenciadas e informar a la Fiduciaria en aquellos eventos en que se realicen modificaciones a las mismas;
- 24.51.** Informar a los Compradores los aspectos señalados en la Circular Externa 006 de 2012 y demás normas que la modifiquen, adicionen o deroguen de la Superintendencia de Industria y Comercio respecto de la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, así como sobre los aspectos establecidos en el numeral 2º del artículo 2º de la Ley 1796 de 2016, teniendo en cuenta que la Fiduciaria no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor, ni enajenador del Proyecto;
- 24.52.** Suministrar a los Compradores información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las Unidades Privadas, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor);
- 24.53.** Adoptar las medidas necesarias para asegurar que los dineros que aporten Prometientes Compradores y los Compradores se entreguen directamente a la Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso. Para tal efecto en los documentos de vinculación, en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas de transferencia se deberá incluir claramente esta exigencia;
- 24.54.** Instruir a la Fiduciaria para la constitución de hipoteca sobre los bienes inmuebles del Fideicomiso para respaldar la obligación derivada de los créditos otorgados al Fideicomiso por la entidad crediticia para el desarrollo del Proyecto, así como la obligación del Fideicomitente como deudor solidario exclusivamente en relación con dichos créditos otorgados para el desarrollo del Proyecto, e igualmente para suscribir los títulos valores que exija la entidad crediticia en relación esos mismos créditos;
- 24.55.** En virtud del poder para la suscripción de escrituras públicas de compraventa, otorgado por parte de la Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en el numeral 19.15 de la Cláusula décima Novena (Obligaciones de la Fiduciaria), el Fideicomitente Constructor deberá verificar al momento de escriturar las Unidades Inmobiliarias resultantes del Proyecto, incluyendo las ventas de contado, que en las respectivas escrituras públicas se incluya la cancelación de la hipoteca de mayor extensión, según lo previsto en la Capítulo VI, Parte II del Título I, numeral 1.13 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera; y
- 24.56.** Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de Fideicomitente y Constructor.



Vigésima Quinta.- Derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios: son derechos de los Fideicomitentes y Beneficiarios los derivados de la ley y del Contrato y en especial los siguientes:

- 25.1.** Exigir de la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones;
- 25.2.** Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo del Proyecto en los términos establecidos en el Contrato; y
- 25.3.** Exigir a la Fiduciaria la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Vigésima Sexta.- Rendición de Cuentas: la Fiduciaria rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria a los Fideicomitentes, a los Beneficiarios y a la Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la Fiduciaria. La misma se presentará de acuerdo con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará a los Fideicomitentes y a los Beneficiarios mínimo cada 6 meses o cuando estos así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la Fiduciaria rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.

Vigésima Séptima.- Informes Periódicos a los Compradores: la Fiduciaria remitirá a los Compradores un informe periódico con una periodicidad de seis (6) meses el cual contendrá la información que a continuación se relaciona:

- 27.1.** El período objeto de reporte;
- 27.2.** El objeto y finalidad del Fideicomiso;
- 27.3.** El monto de los recursos recibidos del Comprador;
- 27.4.** El responsable de la construcción del Proyecto;
- 27.5.** El alcance de las funciones y actividades que realiza la Fiduciaria;
- 27.6.** La calidad en que la Fiduciaria transfiere las Unidades Privadas;
- 27.7.** La indicación del grado de avance del Proyecto de acuerdo con la información reportada por el Fideicomitente; y
- 27.8.** Un reporte sobre hechos relevantes que afecten el Proyecto y las actividades llevadas a cabo frente a los mismos.

Vigésima Octava.- Comisión Fiduciaria: la Fiduciaria tendrá derecho a recibirá como remuneración por su gestión las siguientes comisiones:



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

29.1. Durante la Etapa Preliminar: una comisión mensual o proporcional por fracción de mes, equivalente a Dos Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (2 SMMLV) a partir de la suscripción del presente Contrato y hasta tanto se dé inicio a la etapa constructiva del Proyecto;y

29.2 Durante la Etapa Constructiva: una comisión mensual equivalente a Seis Punto Cinco Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (6.5 S.M.L.M.V), a partir de la suscripción del Contrato, hasta su liquidación. Esta comisión se pagará dentro de los cinco (5) primeros días de cada mensualidad. En el evento en que dicha comisión no pueda ser cobrada al Fideicomiso, el Fideicomitente Constructor será responsable por los pagos de ésta.

Se entenderá que el Proyecto inició la Etapa Constructiva una vez se evidencie el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones:

- a) Obtención de la Licencia de Construcción y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente y/o
- b) que la Fiduciaria evidencie inicio de construcción y/o
- c) Comunicación enviada por el Fideicomitente indicando que inició la construcción.

Se podrá llevar a cabo la disminución de la comisión de administración a Dos Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (2 SMMLV) una vez se haya escriturado el 90% de las unidades, para lo cual la Fiduciaria hará el respectivo análisis del negocio. No obstante el Fideicomitente Constructor deberá estar al día en comisiones y en el suministro de información contable.

Parágrafo primero: a esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

Parágrafo segundo: cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el Contrato, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

Parágrafo tercero: en caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la Fiduciaria estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.



Parágrafo cuarto: todos los gastos del Fideicomiso incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al Fideicomitente Constructor mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

Parágrafo quinto: La Fiduciaria remitirá al correo electrónico facturacion@cbolivar.com las facturas electrónicas que genere por concepto de comisiones fiduciarias u otros cobros que llegue a realizar. En el evento en que esa información se modifique, el Fideicomitente Constructor (u obligados a pagar la factura) notificará el cambio a la Fiduciaria por lo menos con 10 días calendario de antelación al cierre del mes anterior al que se deba adoptar dicho cambio. Esta modificación no dará lugar a la suscripción de un Otrosí.

Vigésima Novena.- Duración estimada de la Construcción del Proyecto: de conformidad con lo señalado por el Fideicomitente Constructor, el término estimado de duración de la construcción del Proyecto es de 76 meses contados a partir de que se inicien las gestiones orientadas a la construcción del mismo, lo cual se podrá evidenciar con el cumplimiento de alguna de las siguientes condiciones: (i) Obtención de la licencia de construcción expedida y evidencia de movimientos en la cuenta de inventarios (costos directos) en el balance intermedio remitido por el Fideicomitente Constructor, y/o que la Fiduciaria evidencie el inicio de la construcción; y (ii) Comunicación enviada por el Fideicomitente Constructor indicando que inició la construcción.

Trigésima.- Duración: el Contrato tendrá una duración de 82 meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto, pudiendo darse por terminado en el momento en que se haya cumplido con el objeto del mismo, sin necesidad de esperar al vencimiento de la prórroga; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el desarrollo de su objeto y el pago de las acreencias a cargo del Fideicomiso.

Trigésima Primera.- Terminación del Contrato: el Contrato terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 31.1.** Por haberse cumplido plenamente el objeto del Contrato;
- 31.2.** Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 31.3.** Cuando la información suministrada por los Fideicomitentes no se ajuste a la verdad;
- 31.4.** Si dentro de los seis (6) meses siguientes a la suscripción del presente Contrato, no se han transferido los Lotes al Fideicomiso;



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

- 31.5. Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente Contrato a los Fideicomitentes;
- 31.6. Por el no pago oportuno de la comisión fiduciaria y de los gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente Contrato, dentro de un término superior a 30 días hábiles, contados a partir de la fecha en que se haya causado la comisión y/o se haya solicitado los recursos a los Fideicomitentes de acuerdo con lo establecido en la Cláusula Vigésima Octava (Comisión Fiduciaria) de este Contrato, salvo fuerza mayor o caso fortuito;
- 31.7. Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales aplicables del artículo 1232 del Código de Comercio;
- 31.8. Por el acaecimiento de las causales de extinción del negocio fiduciario, contempladas en el artículo 1240 del Código de Comercio o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, que por su naturaleza y condiciones le sean aplicables;
- 31.9. Por la inclusión de los Fideicomitentes o alguno de sus representantes legales, apoderados, socios o administradores, en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas que han sido condenadas por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculadas de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras; y
- 31.10. Por las demás causales previstas en el presente Contrato.

Parágrafo primero: tal y como se manifestó con anterioridad, el Contrato es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, no podrán los Fideicomitentes darlo por terminado unilateralmente. Sin embargo, en caso de terminación anticipada o por mutuo acuerdo, se necesitará aprobación previa y expresa de la Entidad Crediticia.

Parágrafo segundo: en el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la cláusula Décima (Prelación de Pagos) del presente Contrato.

Parágrafo tercero: la causal de terminación del Contrato por mutuo acuerdo, prevista en el numeral 10º del artículo 1240 del Código de Comercio, únicamente podrá tener lugar previa

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

aprobación escrita de la Entidad Crediticia y/o Acreedor Financiero si para entonces subsisten saldos insolutos del crédito o créditos otorgados al Fideicomiso para el desarrollo del Proyecto.

Trigésima Segunda.- Liquidación: a la terminación del presente Contrato, por cualquiera de sus causales, la Fiduciaria presentará a los Fideicomitentes, dentro de los siguientes 15 días hábiles al acaecimiento de la causal, la rendición final de cuentas, junto con el proyecto de acta de liquidación. Si dentro de los 10 días hábiles siguientes los Fideicomitentes no presentan reparo alguno a dicha rendición y/o no remite a la Fiduciaria el acta de liquidación debidamente suscrita, esta entenderá que aceptan la rendición final de cuentas y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

Trigésima Tercera.- Gastos y Costos: los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del Contrato y los que se generen, a cargo del Fideicomiso por los gastos notariales, de registro e impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del Contrato, al igual que los gastos de liquidación del presente Fideicomiso, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del Fideicomiso. En todo caso los costos y gastos a los que se refiere la presente Cláusula se cubrirán respetando la prelación de pagos prevista en el presente Contrato.

Trigésima Cuarta.- Aspectos Tributarios: los Fideicomitentes manifiestan que son de cargo del Fideicomiso los impuestos que se liquiden sobre los Lotes, así como los que recaigan sobre las Unidades Privadas resultantes del Proyecto, mientras permanezcan en cabeza del Fideicomiso, salvo pacto en contrario con los Compradores. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos o avalúos catastrales, según corresponda, será definido por el Fideicomitente Constructor.

Parágrafo: las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias de los Fideicomitentes, el Fideicomiso y de la Fiduciaria, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales y demás entidades. En consecuencia, la Fiduciaria no adquiere compromiso alguno con los Fideicomitentes respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquier otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al Fideicomiso.

Trigésima Quinta.- Cuantía para Efectos Fiscales: para efectos notariales y fiscales el valor del Contrato es igual al valor de la comisión de la Fiduciaria.



Trigésima Sexta.- Hechos Sobrevinientes: la Fiduciaria informará a los Fideicomitentes y Beneficiarios de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del Contrato que consta en este documento.

Trigésima Séptima.- Cesión del Contrato: los Fideicomitentes no podrán ceder total o parcialmente el presente Contrato, o el beneficio o los derechos fiduciarios derivados del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa de la Fiduciaria y la Entidad Crediticia. Para tal efecto los Fideicomitentes deberán remitir a la Fiduciaria y a la Entidad Crediticia una comunicación escrita con la correspondiente solicitud quienes contarán con un término de 15 días hábiles para pronunciarse sobre el particular.

Parágrafo: Queda entendido que para ceder el contrato por parte del Fideicomitente Constructor, se requerirá autorización previa y por escrito de la Entidad Crediticia mientras existan saldos insolutos del Crédito otorgado al Fideicomiso y/o al Fideicomitente Constructor para el desarrollo del Proyecto.

Trigésima Octava.- Publicidad: el Fideicomitente Constructor se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la Fiduciaria sin previa autorización de esta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con el Fideicomiso, el Fideicomitente Constructor se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia establecidas en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, las cuales obligan a la Fiduciaria por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el Fideicomitente Constructor, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

Trigésima Novena.- Información de Riesgos: en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, la Fiduciaria ha advertido a los Fideicomitentes sobre la existencia de riesgos financieros, operativos, tecnológicos, factor humano, legales, reputacionales limitaciones técnicas y demás aspectos que son propios y generales de los contratos fiduciarios, e inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato. De igual forma, la Fiduciaria manifiesta que cuenta con procedimientos y mecanismos implementados que le permiten efectuar el seguimiento y actualización de los riesgos planteados y asociados al negocio, garantizando así que se cuenta con políticas y estándares establecidos por la Fiduciaria para la gestión de los mismos. Por lo

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

tanto, se deja claramente establecido que la Fiduciaria realizará todas las gestiones tendientes al cumplimiento de las obligaciones que sean adquiridas, pero en ningún momento estará obligada a asumir con recursos propios, financiación alguna derivada del presente Contrato.

Asimismo, la Fiduciaria manifiesta que cuenta con los sistemas de administración de riesgos a los cuales se encuentran sometidos los negocios fiduciarios celebrados, en virtud de la aplicación de las normas vigentes en esta materia.

Cuadragésima.- Autorización de Reporte y Consulta a Operadores de Bancos de Datos: los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria expresa e irrevocablemente para que consulte y reporte a los Operadores de Bancos de Datos, toda la información referente a su comportamiento como cliente de la entidad y al estado de las obligaciones a su cargo que se desprenden del presente Contrato. La autorización también comprende el que la Fiduciaria pueda solicitar referencias sobre las relaciones comerciales del Fideicomitente con el sistema financiero.

Parágrafo Primero: los Fideicomitentes autorizan a la Fiduciaria, para que utilice los datos suministrados a la celebración del presente contrato, a través de los canales de atención presenciales y no presenciales, para las siguientes finalidades indispensables, relacionadas y requeridas para la existencia de nuestro vínculo contractual: (i) Desarrollo de los procesos que se requieran para la adecuada prestación de los productos y/o servicios contratados; (ii) evaluar, mantener, mejorar y profundizar la relación contractual, incluyendo el envío de información sobre eventos, novedades, promociones, publicidad y programas de fidelidad, mediante el uso de correo electrónico, correo postal, teléfono fijo, celular, fax, SMS, MSM, redes sociales o medios similares, y (iii) desarrollar e implementar herramientas de prevención de fraudes.

Parágrafo Segundo: la Fiduciaria manifiesta que el tratamiento de los datos personales suministrados por los Fideicomitentes se realizará conforme a lo consagrado por la Ley 1266 de 2008 y demás normas que la complementen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Tercero: en el evento en que los Fideicomitentes consideren necesario presentar peticiones, quejas o reclamos frente al tratamiento de sus datos que se hayan recogido en bancos de datos de acuerdo con la Ley 1266 de 2008 y todas aquellas normas que la modifiquen, complementen y/o sustituyan deberán interponerlos directamente ante la Fiduciaria. En el evento en que las peticiones, quejas o reclamos no sean atendidos o considere



que han sido atendidos desfavorablemente, podrán si lo consideran pertinente, acudir ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cuadragésima Primera.- SARLAFT: para los fines previstos en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan especialmente 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 la Fiduciaria al momento de la vinculación. La Fiduciaria queda desde ya facultada para dar por terminado el presente Contrato en caso de desatención de estos deberes.

La Fiduciaria se abstendrá de atender las instrucciones de pago a terceros impartidas por el Fideicomitente Constructor, cuando dichos terceros se encuentren incluidos en la lista OFAC o en cualquier otra lista de carácter nacional y/o internacional en la que se publiquen los nombres de las personas que hayan sido condenadas dentro del territorio nacional o fuera de éste, o que presuntamente hayan sido relacionadas por las autoridades nacionales o internacionales, de manera directa o indirecta, con actividades ilícitas, tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo, trata de personas, entre otras, sin que esto constituya causal de incumplimiento de las obligaciones adquiridas.

Cuadragésima Segunda.- Cláusula Compromisoria: los Fideicomitentes, la Fiduciaria y los Beneficiarios, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del Contrato, estas serán resueltas mediante procedimientos de auto composición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de 30 días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de 5 días hábiles deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los 30 días calendario siguiente a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por 1 árbitro que será designado de

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de 15 días calendario, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido 15 días calendario a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.

Parágrafo: si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

Cuadragésima Tercera.- Las Partes declaran conocer las disposiciones anti-corrupción y anti-soborno, y que en esa medida, se encuentra prohibido pagar, prometer o autorizar el pago directo o indirecto de dinero o incurrir en cualquiera de las conductas descritas en la Ley 1474 de 2011, mediante la cual se dictan disposiciones para prevenir, investigar y sancionar actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública, Ley 1778 de 2016 por la cual se dictan normas de lucha contra la corrupción y sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional.

Cuadragésima Cuarta.- Mérito Ejecutivo: las partes acuerdan que el presente Contrato presta mérito ejecutivo y copia del mismo junto con las facturas de cobro por comisiones o gastos del Fideicomiso, constituirán título ejecutivo suficiente para que la Fiduciaria pueda hacer exigible por la vía judicial el cumplimiento de las facturas insolutas por tales conceptos, a cargo del Fideicomitente Constructor.

Cuadragésima Quinta.- Libre Discusión del Contrato: las partes que suscriben el presente Contrato dejan expresa constancia que, en ejercicio del principio de la libertad contractual, el contenido de este y el de todas y cada una de sus cláusulas fue libremente discutido y aceptado por cada una de ellos.

Cuadragésima Sexta.- Actualización de la Información: para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Fideicomitentes se obligan a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La Fiduciaria queda facultada para dar por terminado el Contrato en caso de desatención a estos deberes por parte de los Fideicomitentes.



Cuadragésima Séptima.- Conflicto de Interés: se deja expresa constancia que se evaluó la posible incursión en situaciones de conflicto de interés en los términos del numeral 9º, artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen, concluyendo que en este negocio en particular no se presentan conflictos de interés, en razón a que la Fiduciaria actúa en cumplimiento de las instrucciones que le imparte en el contrato el Fideicomitente y que aquella no tiene facultades para tomar decisiones autónomas en ningún sentido por fuera de las instrucciones impartidas por este para el cumplimiento del objeto y finalidad del Contrato. No obstante en caso de presentarse durante la vigencia del presente contrato algún conflicto de interés, éste será dirimido por el Fideicomitente y la Fiduciaria, de común acuerdo, si no se lograre un acuerdo entre éstos, se acudiría a un amigable componedor. Los gastos que se generen en la amigable composición, serán a cargo del Fideicomitente Constructor.

Cuadragésima Octava.- Defensor del Consumidor Financiero: para efectos de la atención de cualquier queja, reclamación o denuncia que los Fideicomitentes consideren deben hacerle a la Fiduciaria en virtud del presente Contrato, lo podrán hacer directamente en las oficinas de ésta o a través del correo electrónico contactenos@davivienda.com. Asimismo podrán acudir al Defensor del Consumidor Financiero designado por la Fiduciaria, doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal, y como suplente la doctora Sonia Elizabeth Rojas Izaquita, quienes atenderán tales reclamaciones en la Calle 72 N. 6 – 30 Piso 18 en Bogotá D.C., o por el correo electrónico: defensoria@skol-serna.net. La forma y términos de las reclamaciones o quejas a que haya lugar ante el Defensor, están definidos en las normas legales y reglamentarias sobre la materia, información que puede ser consultada en el sitio web de la Fiduciaria www.fidudavivienda.com. Igualmente se precisa que los trámites ante el Defensor son gratuitos y las decisiones de éste no son obligatorias para las partes.

Cuadragésima Novena.- Confidencialidad: las partes se obligan a que todos los datos y en general, toda la información que con ocasión del presente Contrato llegaren a conocer, directamente o por intermedio de cualquiera de sus empleados, no podrá ser utilizada por ninguna de ellos en su favor o en el de terceras personas, ni podrá ser dada a conocer por vía alguna, obligándose a guardar absoluta reserva al respecto, salvo solicitud de autoridad competente.

En consecuencia, quien incumpla el presente deber de confidencialidad se hará responsable frente a los otros por los perjuicios que se causen y sin que ello impida la iniciación de las acciones judiciales correspondientes contra las personas naturales que causaron el incumplimiento.

**Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**

La obligación de reserva que en virtud del presente Contrato adquieren las partes subsistirá hasta por un término de 2 años, contados a partir de la terminación y liquidación del presente contrato.

Quincuagésima.- Propiedad de la Información: la información obtenida y procesada por la Fiduciaria será parte del Fideicomiso, correspondiéndole a la Fiduciaria su custodia y mantenimiento en los términos de ley.

Parágrafo: la información suministrada para el desarrollo del presente Contrato no es generada, validada o certificada por la Fiduciaria, de manera que esta no es responsable del contenido y calidad de la misma.

Quincuagésima Primera.- Ley Aplicable e Interpretación: el presente contrato se regirá por las leyes colombianas y en especial por lo previsto en el Código de Comercio, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiera y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como por las normas que las desarrollan, complementan, adicionan y modifican en la medida que resulten aplicables según su naturaleza.

El presente contrato se interpretará teniendo en cuenta los principios previstos en los artículos 1618 a 1624 del Código Civil o cualquier otra norma o normas que los sustituyan, modifiquen, adicionen o deroguen y las manifestaciones de voluntad que constan en este documento, en sus respectivos anexos y/o en las instrucciones que se impartan conforme al mismo.

Quincuagésima Segunda.- Notificaciones: las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones:

El Fideicomitente Aportante: Calle 4ª No. 27- 136, Cali.

El Fideicomitente Constructor: Calle 29 N No. 6B N 22 Cali.

La Fiduciaria: Avenida El Dorado No. 68B-85 Piso 2°, Bogotá D.C.

Las partes se obligan a notificarse mutuamente cualquier cambio de dirección y demás datos aquí consignados. De lo contrario, se entenderá debidamente notificada o comunicada en las anteriores direcciones.

Parágrafo: en el evento que no fuere posible la localización del Fideicomitente en las direcciones registradas por este ante la Fiduciaria, las comunicaciones que se les deban dirigir



se enviarán a las direcciones que figuren en el registro mercantil de sus domicilios. Si llevado a cabo el procedimiento anterior no se logra la localización, la Fiduciaria podrá, en el caso de las rendiciones semestrales de cuentas o de la rendición final de cuentas, iniciar el respectivo proceso judicial de rendición de cuentas.

Quincuagésima Tercera.- Modificaciones al Presente Contrato: el Contrato no podrá ser modificado sin el consentimiento de la Fiduciaria y de los Fideicomitentes. Igualmente se requerirá autorización de la Entidad Crediticia cuando la modificación al presente contrato afecte la garantía, el Crédito o el Proyecto. De igual manera, los Fideicomitentes no podrán separadamente ordenar gravar los Lotes, ni las construcciones que sobre ellos se levanten, salvo en cuanto concierne a la hipoteca que será constituida en favor de la Entidad Crediticia.

Quincuagésima Cuarta.- Validez de la Firma Electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Contrato, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Contrato y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quincuagésima Quinta.- Obligaciones de los Firmantes: Con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente contrato; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.



Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Quincuagésima Sexta.- Perfeccionamiento y Vigencia. Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente contrato el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme la parte Fideicomitente y la Fiduciaria, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

La Fiduciaria

Fiduciaria Davivienda S.A.

Carolina Cevallos Castillo

Carolina Cevallos Castillo

W

Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Constructor

Constructora Bolívar Cali S.A.

Maria Mercedes Llanos Gonzalez

Maria Mercedes Llanos Gonzalez

Representante Legal Suplente

El Fideicomitente Aportante

San Trébol S.A.S.

Diego Antonio Domínguez

Diego Antonio Domínguez Mejía

Representante Legal



Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos

Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2

Entre los suscritos a saber, (i) **Constructora Bolívar Cali S.A.**, sociedad comercial constituida inicialmente bajo el nombre de Inversiones Seguros Bolívar Luque Ospina S.A., mediante la escritura pública número 3747 del 31 de agosto de 1973, otorgada en la Notaría 14 del Círculo de Bogotá, la cual ha sido reformada en varias ocasiones siendo la última de ellas mediante la escritura pública número 542 otorgada en la Notaría Sexta del Círculo de Cali, con domicilio en la ciudad de Cali, representada en este acto por **Julián Andrés Perdomo Arango**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 94.521.242, en su condición de Gerente y por ende Representante Legal, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se anexa al presente contrato para que haga parte integral de él, sociedad que en lo sucesivo se denominará el **Fideicomitente Constructor**; (ii) **San Trébol S.A.S.** (antes denominada D. Domínguez S.A.S.), identificada con NIT. 800.078.021-2, sociedad debidamente constituida mediante la escritura pública número 7926 del 5 de octubre de 1989 otorgada en la Notaría 2ª del Círculo Notarial de Cali, representada en este acto por **Diego Antonio Domínguez Mejía**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 14.956.570, todo lo cual se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, y quien para efectos del presente contrato se denominará el **Fideicomitentes Aportante** y quien en conjunto con el Fideicomitente Aportante se denominarán como los **Fideicomitentes**, por una parte y por la otra, (iii) **Fiduciaria Davivienda S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría 18 del Círculo Notarial de Bogotá, domiciliada en Bogotá, representada en este acto por **Jesús Mauricio Rojas Ortiz**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.441.594, en su calidad de Suplente del Presidente y por ende Representante Legal Suplente, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en lo sucesivo se denominará la **Fiduciaria**, hemos convenido celebrar el presente **Otrosí No. 1 al Contrato De Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración de Recursos y Pagos - Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2**, celebrado el 9 de noviembre de 2018, el cual se registrá por las siguientes:

Cláusulas

Primera: las Partes de común acuerdo han decidido modificar el nombre del Fideicomiso pasando de Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle VIS 2 a **“Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle**



2"; así las cosas a partir de la celebración del presente Otrosí para todos los efectos a que haya lugar cuando se hagan mención del Fideicomiso se entenderá que es el **Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle 2.**

Segunda: la Fiduciaria procederá a realizar el registro correspondiente ante la Superintendencia Financiera de Colombia y demás tramites que correspondan.

Tercera: Las partes manifiestan que el contenido y declaraciones del presente Otrosí dejan sin efecto cualquier disposición o estipulación que le sea contraria, que se encuentre contenida en el documento denominado "Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de administración de recursos y pagos - Fideicomiso Manzanares de Ciudad del Valle 2" celebrado el 9 de noviembre de 2018 y quedan vigentes y sin modificación alguna, las demás cláusulas del documento objeto de modificación a través del presente Otrosí.

Cuarta: Validez de la Firma Electrónica: las Partes reconocen y aceptan que la (s) firma (s) plasmada (s) en el presente Otrosí, es (son) confiable(s) y vinculante (s) para obligarlas legal y contractualmente en relación con el contenido del presente Otrosí y tiene (n) la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.

De conformidad con lo anterior, las Partes declaran:

1. Que los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al firmante quien tiene capacidad jurídica para comprometer a la sociedad.
2. Que el firmante registrado es quien tiene y tendrá acceso a los datos de creación de la firma.
3. Que los firmantes actuando en representación de cada una de las Partes tienen plenas facultades legales y estatutarias para obligarlas mediante firma electrónica y no requieren de autorización adicional para ello.

Quinta.- Obligaciones de los Firmantes: con el propósito de proteger la autenticidad, integridad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y del presente Otrosí; de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012 los firmantes se obligan a:

1. Mantener el control y custodia exclusiva sobre los datos de creación de la firma.
2. Garantizar que sus datos de creación de firma no sean utilizados por terceros, en forma no autorizada.



Fideicomiso Manzanares de Ciudad de Valle VIS 2

3. Dar aviso inmediato a la otra parte sobre cualquier efecto material adverso que dé lugar a que los datos de creación de la firma sean cuestionados, repudiados y/o queden en entredicho, amenazando la confiabilidad e integridad de los mismos.

Sexta.- Perfeccionamiento y Vigencia: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente Otrosí el día en que quede firmado por las Partes, es decir, una vez firmen los Fideicomitentes y la Fiduciaria, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las Partes no tendrá validez este Otrosí, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes. Sin embargo, la fecha de suscripción del presente Otrosí será la correspondiente al día en que quede firmado por las Partes. En caso de realizarse la firma de manera electrónica, ver el certificado de las firmas.

El Fideicomitente Constructor
Constructora Bolívar Cali S.A.

JULIAN ANDRES PERDOMO ARANGO

Julián Andrés Perdomo Arango
Representante Legal

emha

La Fiduciaria
Fiduciaria Davivienda S.A.

Jesús Mauricio Rojas Ortiz

Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Representante Legal Suplente

WB

El Fideicomitente Aportante
San Trébol S.A.S.

DIEGO ANTONIO DOMINGUEZ MEJIA

Diego Antonio Domínguez Mejía
Representante Legal

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JN0M6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Matrícula No.: 266638-2
Fecha de matrícula en esta Cámara: 08 de junio de 1990
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 15 de marzo de 2023

UBICACIÓN

Dirección comercial: KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 5240659
Teléfono comercial 2: 6447700
Teléfono comercial 3: 3134880847

Dirección para notificación judicial: KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio: Cali - Valle
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: No reportó
Teléfono para notificación 2: No reportó
Teléfono para notificación 3: No reportó

La sucursal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROPIETARIO

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S A
NIT: 860531315 - 3
Matrícula No.: 260758
Domicilio: Bogota
Dirección: CR 15 NO. 82 99
Teléfono: 6447700

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JNOM6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 175 del 27 de julio de 2004, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2004 con el No. 2845 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNANDEZ	C.C.16657169

Por Acta No. 237 del 23 de septiembre de 2009, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de marzo de 2010 con el No. 527 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA	C.C.31960908
SUPLENTE		
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA	C.C.16696173
SUPLENTE		

Por Acta No. 406 del 18 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022 con el No. 1932 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	LINA MARIA JARAMILLO BARROS	C.C.31583106
SUPLENTE		

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ADMINISTRACIÓN RECURSOS FIDEICOMISOS Y FONDOS

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S A

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JN0M6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E.P. 814 del 11/02/1988 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 4950 del 19/07/1988 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 5557 del 09/08/1991 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 1884 del 25/03/1992 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 4732 del 28/07/1992 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 7357 del 29/10/1992 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 3212 del 29/04/1993 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 9028 del 23/11/1993 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 2268 del 08/04/1994 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 6905 del 30/09/1994 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 4870 del 15/08/1995 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 1868 del 02/04/1996 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 863 del 19/02/1997 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 3559 del 17/06/1997 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 7569 del 09/12/1997 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 3562 del 04/06/1998 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 6257 del 10/09/1998 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 2322 del 27/04/1999 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 1436 del 21/03/2000 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 698 del 02/04/2002 de Notaria Veinticinco de Bogota
D.P del 04/02/2015 de

INSCRIPCIÓN

2824 de 03/11/2004 Libro VI
2825 de 03/11/2004 Libro VI
2826 de 03/11/2004 Libro VI
2827 de 03/11/2004 Libro VI
2828 de 03/11/2004 Libro VI
2829 de 03/11/2004 Libro VI
2830 de 03/11/2004 Libro VI
2831 de 03/11/2004 Libro VI
2832 de 03/11/2004 Libro VI
2833 de 03/11/2004 Libro VI
2834 de 03/11/2004 Libro VI
2835 de 03/11/2004 Libro VI
2836 de 03/11/2004 Libro VI
2837 de 03/11/2004 Libro VI
2838 de 03/11/2004 Libro VI
2839 de 03/11/2004 Libro VI
2840 de 03/11/2004 Libro VI
2841 de 03/11/2004 Libro VI
2842 de 03/11/2004 Libro VI
2843 de 03/11/2004 Libro VI
411 de 24/02/2015 Libro VI

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 Cali, 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.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JN0M6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Ana M. Lengua B.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

**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 artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

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 tramites 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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

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 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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

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 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
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del 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
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	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
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Luz Karina Castilla Agudelo Fecha de inicio del cargo: 25/07/2023	CC - 22494164	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arías Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

"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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800182281 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B 85 P2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones
personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo
establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 49 del 17 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2023 con el No. 02976528 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21

Recibo No. 0323101329

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro , Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Alberto Patricio Melo Guerrero	C.E. No. 449518
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Camilo Alban Saldarriaga	C.C. No. 19385661
Quinto Renglon	Olga Lucía Martinez Lema	C.C. No. 21068412

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703518 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 **Hora:** 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado del 20 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2023 con el No. 02988368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Monica Janeth Garces Ahumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21****Recibo No. 0323101329****Certificado sin costo para afiliado****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F**

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.

calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvencción, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS**ESTATUTOS**

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21

Recibo No. 0323101329

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21****Recibo No. 0323101329****Certificado sin costo para afiliado****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

D.C.

E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá 02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá 02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

D.C.

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21****Recibo No. 0323101329****Certificado sin costo para afiliado****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F**

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.

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.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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 \$ 143.328.996.652

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 8 de agosto de 2023. \n \n 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%

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

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.

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.

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.



Señor
Juzgado 32 Civil Municipal de Cali
j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Poder especial para defensa en demanda declarativa verbal de incumplimiento de contrato de menor cuantía.

Demandante: German Alonso Buriticá Jiménez.

Demandados: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Y el PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2.

Radicado: 2023 - 382

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, quien en su calidad de representante legal Suplente, identificada con C.C. 31.960.908 de Cali, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá, debidamente constituida mediante escritura pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, identificada con NIT 860.531.315-3, quien en su momento fue administradora del Encargo Fiduciario **MANZANARES SECTOR 22 HOY LIQUIDADO**, con correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a Ustedes para manifestarles que otorgo PODER ESPECIAL, a **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico edgarnavia@naviaestradaabogados.com como abogado principal y a JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico juansebastian@naviaestradaabogados.com en calidad de Abogado Suplente, cuya dirección es Carrera 3 No. 6-83 CUARTO PISO EDIFICIO LA MERCED, en la ciudad de Cali y con teléfono Celular: 3155222690 – 3206759610, para que adelante hasta su terminación la defensa del ENCARGO FIDUCIARIO MANZANARES SECTOR 22 HOY LIQUIDADO y de Alianza Fiduciaria S.A. en su condición de sociedad fiduciaria dentro del proceso declarativo de incumplimiento de contrato de menor cuantía iniciado por el señor German Alonso Buriticá Jiménez.

Lo anterior, en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022.

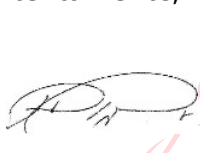
www.alianza.com.co

¹Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

Nuestros apoderados quedan con las facultades que consagra el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y en general tramitar el proceso hasta su terminación incluyendo la segunda instancia, incidente y acciones constitucionales derivadas del trámite procesal y demás facultades que confiere la ley procesal a los mandatarios, sin que se pueda alegar falta de poder.

Sírvase señor juez reconocer personería a mi apoderada en los términos del presente poder.

Atentamente,



Firmado digitalmente
por Andrea Isabel
Aguirre Sarria
Fecha: 2023.09.20
13:43:41 -05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Acepto:

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA
C.C. No. 16.663.081
TP No. 33.201 DEL C.S.J

JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA
C.C. No. 1.144.030.416
TP No. 231.396 DEL C.S.J

Señor

JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
DOCTOR MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA
INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON MEDIDAS
CAUTELARES
DEMANDANTE: GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ
DEMANDADO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES
DE CIUDAD DEL VALLE 2
RADICACIÓN: 760014003032-2023-00382-00
ASUNTO: MANDATO PARA DEMANDA

FERNANDO SARMIENTO CRIALES, persona mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá, obrando en nombre y representación, en su carácter de Representante Legal para asuntos judiciales de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública No. 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaria 18 de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2, Nit. 830.053.700-6**, existencia y representación legal que demuestra con certificados expedidos por la Superfinanciera y la Cámara de Comercio de Cali, con domicilio en Bogotá y con correo electrónico Fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com, por este escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a los abogados **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico edgarnavia@naviaestradaabogados.com como abogado principal y a **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico juansebastian@naviaestradaabogados.com en calidad de Abogado Suplente, para que conjuntamente con **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, conteste y lleve hasta su culminación la **DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** promovida por el señor **GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1107090501 y cuyo correo electrónico es grman.b@hotmail.com, radicado bajo el número **760014003032-2023-00382-00**.

Facultamos a nuestros abogados a recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y demás facultades que la ley procesal le concede a los mandatarios.

Se debe entender que la ACTUACIÓN DEL ABOGADO al presentar este mandato al Despacho es una ACEPTACIÓN DEL MANDATO para todos los efectos legales.

El presente poder lo otorga FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2**, por instrucciones expresas del fideicomitente, razón por la cual la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el apoderado designado durante el cumplimiento del mandato que le ha sido conferido. Así mismo el apoderado declara al fideicomiso y a Fiduciaria Davivienda S.A. a paz y salvo por todo concepto.

Los apoderados se obligan frente a FIDUDAVIVIENDA S.A. y al PATRIMONIO AUTÓNOMO, este último que es la parte dentro del proceso de la referencia a ofrecer toda la información que le sea solicitada por estos, en los tiempos, condiciones, medios o sistemas de información que se establezcan para tal fin, y esto es aceptado por los Apoderados.

En el evento en que se genere un daño al Patrimonio Autónomo en virtud de la falta de información, de la información enviada de forma tardía o de la no comunicada mediante el canal previsto para ello, FIDUDAVIVEINDA queda facultada para adelantar las acciones previstas para resarcir el perjuicio causado, y prevenir cualquiera a futuro, así como para presentar las quejas correspondientes ante la autoridad que sea competente para tal fin.

Del señor Juez,



FERNANDO SARMIENTO CRIALES

C.C. No. 80.503.052 de Bogotá

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 EN CALIDAD DE
VOCERA DEL FIDEICOMISO PAISAJE DE LAS FLORES VIS**

NIT. 830.053.700-6

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

**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 artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. PUDIENDO UTILIZAR LA SIGLA "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

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 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE:** Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

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

empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) 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; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitidos; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los párrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran poseionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Cindy Carolina Mondragon Parada Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1032382072	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

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

NOMBRE

Thaísa Aurora Carolina Cabra Torres
Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012

IDENTIFICACIÓN

CC - 52046882

CARGO

Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Cristina Irigorri Valencia
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013

CC - 39778325

Suplente del Presidente

Luis Alberto Chaparro Sánchez
Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014

CC - 11310780

Suplente del Presidente

Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016

CC - 80441594

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023055883-000 del día 23 de mayo de 2023 que con documento del 10 de abril de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 377 del 28 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Fernando Sarmiento Ciales
Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023

CC - 80503052

Representante Legal para Asuntos Judiciales

Clara Inés Gómez Durán
Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013

CC - 39694574

Representante Legal para Asuntos Judiciales

Efraín Enrique Montero Linero
Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019

CC - 80037439

Representante Legal para Riesgos


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

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

"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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
DOCTOR MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA INCUMPLIMIENTO DE
CONTRATO CON MEDIDAS CAUTELARES
DEMANDANTE: GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ
DEMANDADO: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.
RADICACIÓN: 760014003032-2023-00382-00
ASUNTO: MANDATO PARA DEMANDA

STEPHANY PEREA TARAPUES, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.063.633, obrando en mi calidad de Representante Legal Judicial suplente de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad comercial identificada con NIT. 860.037.900-4, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, con domicilio en Cali - Valle y con correo electrónico legalbolivar@cbolivar.com, por este escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a los abogados **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico edgarnavia@naviaestradaabogados.com como abogado principal y a **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico juansebastian@naviaestradaabogados.com en calidad de Abogado Suplente, conteste y lleve hasta su culminación la **DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** promovida por el señor **GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1107090501 y cuyo correo electrónico es grman.b@hotmail.com, radicado bajo el número **760014003032-2023-00382-00**.

Facultamos a nuestros abogados a recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y demás facultades que la ley procesal le concede a los mandatarios.

Se debe entender que la ACTUACIÓN DEL ABOGADO al presentar este mandato al Despacho es una ACEPTACIÓN DEL MANDATO para todos los efectos legales.

Los apoderados se obligan frente a CONSTRUCTORA BOLÍVAR, dentro del proceso de la referencia a ofrecer toda la información que le sea solicitada por este, en los tiempos, condiciones, medios o sistemas de información que se establezcan para tal fin, y esto es aceptado por los Apoderados.

Del señor Juez,


STEPHANY PEREA TARAPUES.
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SUPLENTE
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 597487A80D2048E793F56E8E81B40B8B

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: PODER DEMANDA CB MANZANARES C.V.2 - GERMAN BURITICA.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 1

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

Zurisaday Mendoza Urrea

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogotá, Cundinamarca 111111

zurisaday.mendoza@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.226

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Zurisaday Mendoza Urrea

Ubicación: DocuSign

27/09/2023 11:29:56

zurisaday.mendoza@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

STEPHANY PEREA TARAPUES



Enviado: 27/09/2023 11:30:46

stephany.perea@cbolivar.com

Visto: 27/09/2023 14:48:52

COORDINADOR JURIDICO FRONT

Firmado: 27/09/2023 14:49:16

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 181.234.147.38

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 27/09/2023 14:48:52

ID: 6e3d6803-8fdf-4b7f-a3d5-ca07097e298a

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

27/09/2023 11:30:46

Certificado entregado

Seguridad comprobada

27/09/2023 14:48:52

Firma completada

Seguridad comprobada

27/09/2023 14:49:16

Completado

Seguridad comprobada

27/09/2023 14:49:16

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo****Divulgación de firma y Registro electrónicos**

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el “Intercambio Electrónico de Datos” (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiese causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <http://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

PODER ESPECIAL PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON MEDIDAS CAUTELARES

Zurisaday Mendoza Urrea <zurisaday.mendoza@cbolivar.com>

Jue 28/09/2023 14:57

Para:edgarnavia@naviaestradaabogados.com <edgarnavia@naviaestradaabogados.com>

CC:Stephany Perea Tarapues <stephany.perea@cbolivar.com>

 1 archivos adjuntos (494 KB)

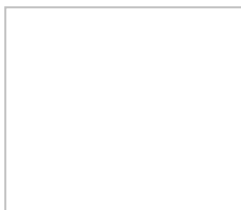
Complete_con_DocuSign_PODER_DEMANDA_CB_MANZA.pdf;

Cordial saludo Dr.

Adjunto nos permitimos enviar el poder especial para el proceso del asunto.

Cordialmente,

--



Zurisaday Mendoza Urrea

Abogado

Calle 29 Norte # 6BN-22

Cali - Colombia

Línea nacional de atención: 310 315 7550

zurisaday.mendoza@cbolivar.com

www.constructorabolivar.com

AVISO LEGAL: Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado por personas distintas a su destinatario. El uso no autorizado de datos personales está sancionado por la Ley 1581 de 2012 y la ley 1273 de 2009. Está prohibido sustraer, ocultar, interceptar o impedir que el presente mensaje llegue a su destinatario, so pena de las sanciones penales correspondientes. Si obtiene o recibe esta transmisión por error, por favor elimine su contenido y avise en forma inmediata a su remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. El receptor deberá verificar posibles virus informáticos u otros defectos que tenga el correo o cualquier anexo a él, razón por la cual CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. no asume responsabilidad alguna por daños causados por cualquier virus u otro defecto transmitido en este correo. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su remitente y no representa necesariamente la opinión oficial de CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A o de sus Directivos.

Señor
JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
DOCTOR MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA INCUMPLIMIENTO DE
CONTRATO CON MEDIDAS CAUTELARES
DEMANDANTE: GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ
DEMANDADO: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.
RADICACIÓN: 760014003032-2023-00382-00
ASUNTO: MANDATO PARA DEMANDA

STEPHANY PEREA TARAPUES, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.144.063.633, obrando en mi calidad de Representante Legal Judicial suplente de **CONSTRUCTORA BOLÍVAR CALI S.A.**, sociedad comercial identificada con NIT. 860.037.900-4, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, con domicilio en Cali - Valle y con correo electrónico legalbolivar@cbolivar.com, por este escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a los abogados **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico edgarnavia@naviaestradaabogados.com como abogado principal y a **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico juansebastian@naviaestradaabogados.com en calidad de Abogado Suplente, conteste y lleve hasta su culminación la **DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** promovida por el señor **GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1107090501 y cuyo correo electrónico es grman.b@hotmail.com, radicado bajo el número **760014003032-2023-00382-00**.

Facultamos a nuestros abogados a recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y demás facultades que la ley procesal le concede a los mandatarios.

Se debe entender que la ACTUACIÓN DEL ABOGADO al presentar este mandato al Despacho es una ACEPTACIÓN DEL MANDATO para todos los efectos legales.

Los apoderados se obligan frente a CONSTRUCTORA BOLÍVAR, dentro del proceso de la referencia a ofrecer toda la información que le sea solicitada por este, en los tiempos, condiciones, medios o sistemas de información que se establezcan para tal fin, y esto es aceptado por los Apoderados.

Del señor Juez,


STEPHANY PEREA TARAPUES.
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SUPLENTE
CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 597487A80D2048E793F56E8E81B40B8B

Estado: Completado

Asunto: Complete con DocuSign: PODER DEMANDA CB MANZANARES C.V.2 - GERMAN BURITICA.docx

Sobre de origen:

Páginas del documento: 1

Firmas: 1

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 7

Iniciales: 0

Zurisaday Mendoza Urrea

Firma guiada: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Sello del identificador del sobre: Activado

Calle 134 # 72 - 31 Bogotá

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogotá, Cundinamarca 111111

zurisaday.mendoza@cbolivar.com

Dirección IP: 190.242.37.226

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: Zurisaday Mendoza Urrea

Ubicación: DocuSign

27/09/2023 11:29:56

zurisaday.mendoza@cbolivar.com

Eventos de firmante**Firma****Fecha y hora**

STEPHANY PEREA TARAPUES



Enviado: 27/09/2023 11:30:46

stephany.perea@cbolivar.com

Visto: 27/09/2023 14:48:52

COORDINADOR JURIDICO FRONT

Firmado: 27/09/2023 14:49:16

Constructora Bolivar Cali S.A

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Nivel de seguridad: Correo electrónico,

Utilizando dirección IP: 181.234.147.38

Autenticación de cuenta (opcional)

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 27/09/2023 14:48:52

ID: 6e3d6803-8fdf-4b7f-a3d5-ca07097e298a

Eventos de firmante en persona**Firma****Fecha y hora****Eventos de entrega al editor****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al agente****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega al intermediario****Estado****Fecha y hora****Eventos de entrega certificada****Estado****Fecha y hora****Eventos de copia de carbón****Estado****Fecha y hora****Eventos del testigo****Firma****Fecha y hora****Eventos de notario****Firma****Fecha y hora****Resumen de eventos del sobre****Estado****Marcas de tiempo**

Sobre enviado

Con hash/cifrado

27/09/2023 11:30:46

Certificado entregado

Seguridad comprobada

27/09/2023 14:48:52

Firma completada

Seguridad comprobada

27/09/2023 14:49:16

Completado

Seguridad comprobada

27/09/2023 14:49:16

Eventos del pago**Estado****Marcas de tiempo****Divulgación de firma y Registro electrónicos**

TERMINOS Y CONDICIONES

DE FIRMA ELECTRONICA A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA DOCUSIGN

DEFINICIONES PREVIAS:

- **DocuSign:** Es el Sistema o Plataforma de Firma Electrónica puesta a disposición del Usuario.
- **Usuario:** Tendrán la calidad de Usuario:
 - a. El cliente de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., vinculado a uno o más procesos de negociación de un inmueble y, que suscribirá documentos, con una u otra compañía, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - b. Un Contratista, Proveedor y/o Aliado Comercial de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó de Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., que suscribirá con alguna de estas compañías un determinado convenio y/o contrato, mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign.
 - c. Un tercero interesado en suscribir un documento con Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según corresponda.
 - d. El representante o funcionario autorizado que suscribirá los documentos correspondientes mediante la firma electrónica en la plataforma DocuSign en nombre de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Con la finalidad de facilitar la suscripción de documentos contractuales, se pone a disposición del usuario, el sistema de firma electrónica DocuSign, Inc. (en adelante DocuSign).

A continuación, se describen los términos y condiciones generales aplicables al uso de los servicios ofrecidos a través del sistema de firma electrónica DocuSign:

Cualquier persona que desee acceder y/o usar el servicio de firma electrónica podrá hacerlo sujetándose a estos Términos y Condiciones Generales, junto con las demás políticas o documentos que hacen parte integral de los mismos, entre ellos:

- La política general de protección de datos personales señalada en el acápite “**Tratamiento de Datos Personales**”, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma DocuSign.
- Los términos y condiciones de uso generales del sistema de firma electrónica DocuSign publicados en: <https://www.docusign.com.es/empresa/condiciones-de-uso/web>

Cualquier persona que no acepte los términos y condiciones generales (que tienen un carácter obligatorio y vinculante), deberá abstenerse de utilizar el sistema de firma electrónica DocuSign.

a. Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

El Decreto 2364 de 2012 (Compilado por el decreto 1074 de 2015) define a la firma electrónica como:

“Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente”.

DocuSign es una plataforma de firma electrónica que permite enviar y firmar documentos electrónicamente, con plenos efectos legales que se equiparan a la firma manuscrita.

Lo anterior, a partir de parámetros técnicos que garantizan, entre otros, la autenticidad, integridad y disponibilidad de la firma electrónica y/o mensajes de datos.

El sistema de Firma Electrónica DocuSign ofrece el registro y almacenamiento de todos los documentos y actividades relacionadas. De igual manera, permite visualizar los detalles sobre el enrutamiento, acciones de los destinatarios y, el estado de cualquier sobre y/o documento que se haya enviado o recibido. Dicha vista muestra la actividad de cada destinatario en el sobre, incluida la fecha de visualización, los destinatarios que han firmado y, los que aún no han completado la transacción firmada.

Los anteriores recursos proporcionan un seguimiento de auditoría completo de las transacciones realizadas en DocuSign. Así mismo, los algoritmos de hash de DocuSign verifican que los documentos no se han modificado, y la tecnología de certificado digital PKI asegura los documentos y firmas con sellos inviolables.

De igual manera, la plataforma de firma electrónica emite un certificado de finalización, firmado digitalmente y de prueba de manipulación de DocuSign, el cual contiene un registro de auditoría completo que incluye: Nombres de las partes firmantes, Firmas digitales, Correos electrónicos, Direcciones IP pública, Lugar de firma (si se proporciona), Cadena de custodia (enviado, visto, firmado, etc.) y, Marcas de tiempo.

b. Capacidad:

Los Servicios dispuestos en virtud del Sistema DocuSign sólo están disponibles para personas que tengan capacidad legal para contratar y, expresen en virtud de la firma electrónica, su consentimiento voluntario para contraer las obligaciones que emanan del convenio, contrato y/o documento que es objeto de la firma electrónica. No podrán utilizar los servicios las personas que no tengan capacidad y/o los menores de edad.

c. Declaraciones:

El usuario de la plataforma DocuSign, declara y reconoce expresamente que:

- La relación que llegue a formalizarse, será única y exclusivamente con los firmantes del correspondiente convenio, contrato y/o documento.

- El convenio, contrato y/o documento suscrito en la plataforma Docusign es legalmente vinculante, por lo que renuncia expresamente a interponer una acción con el fin de invalidar su contenido por el solo hecho de usarse el “Intercambio Electrónico de Datos” (firma electrónica), en cumplimiento de la ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2.012.
- En caso de litigio, los registros de los mensajes de Intercambio Electrónico de Datos que se hayan utilizado, serán admisibles ante el juez competente y constituirán plena prueba de los hechos que en ellos figuran, salvo que se aporte prueba en contrario.
- Actuando en su propio nombre o en representación de un tercero, el usuario manifiesta que tiene plenas facultades legales y/o estatutarias para obligarse así mismo y/o en nombre del tercero, mediante firma electrónica y sin requerir de autorización adicional para ello.
- La firma plasmada en el convenio, contrato y/o documento que es suscrito en la plataforma Docusign es confiable y vinculante para obligar al usuario y/o al tercero que representa, legal y contractualmente, con relación a su contenido y tiene la misma validez y los mismos efectos jurídicos de la firma manuscrita.
- Los datos de creación de cada firma corresponden única y exclusivamente al Usuario.
- Es la única persona que tiene acceso al correo electrónico desde el cual se inicia el mensaje de datos en la Plataforma Docusign, el cual es reportado por el Usuario a Constructora Bolívar Bogotá S.A. o Constructora Bolívar Cali S. ó de CB Hoteles & Resorts S.A., según aplique.

Por lo anterior, el Usuario declara ser el único titular de la cuenta de correo electrónico a través de la cual se efectúa el Intercambio Electrónico de Datos.

En consecuencia, el Usuario es el único responsable del uso inadecuado que llegue a dar a la plataforma Docusign.

d. Veracidad de los datos:

Los datos introducidos por el usuario en la plataforma Docusign, deberán ser veraces, íntegros y actualizados. El Usuario es el único responsable por el suministro de los datos y, se somete a las consecuencias que tengan cualquier reticencia o ausencia de integridad. El proceso de verificación y validación utiliza los datos que hayan sido suministrados por el Usuario, por lo que su exactitud es indispensable para el normal desarrollo de la firma electrónica. Por esta razón el Usuario se obliga a mantener estos datos debidamente actualizados.

e. El Usuario se obliga a utilizar correctamente el Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

En todo caso el uso que el Usuario haga del Sistema de Firma Electrónica DocuSign debe adecuarse a lo establecido en este documento, la ley colombiana y, demás normas que la complementen, adicionen o modifiquen. El usuario deberá seguir con atención las instrucciones dispuestas en la plataforma Docusign y, páginas que hacen parte integral de la misma. El Usuario será responsable de cualquier daño y/o perjuicio que pudiere causarse por el inadecuado uso del Sistema.

f. Prohibición Expresa en el Uso del Sistema de Firma Electrónica DocuSign:

Queda expresamente prohibido emplear el Sistema de Firma Electrónica DocuSign para realizar actividades ilícitas o constitutivas de delito conforme a lo normado en el Código Penal Colombiano.

Entre otras actividades que se encuentran prohibidas, se encuentran las siguientes:

- Introducir virus y/o softwares nocivos susceptibles de provocar daños en el Sistema de Firma Electrónica DocuSign.
- Introducir o difundir cualquier información y contenidos falsos, ambiguos o inexactos de forma que induzca a error en los documentos objeto de Firma Electrónica.
- Suplantar a terceros.

g. Obligaciones especiales del Usuario:

Con el propósito de proteger la autenticidad, integralidad, validez e inviolabilidad de la firma electrónica y de los documentos suscritos en la Plataforma DocuSign, de conformidad con la Ley 527 de 1.999 y el Decreto 2364 de 2.012, los firmantes se obligan a:

- Mantener control y custodia sobre los datos de creación de su firma.
- Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma.
- Dar aviso oportuno a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. (según corresponda), cuando:
- Sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho, es decir entre otras, los datos han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma;
- Las circunstancias de que tiene conocimiento el usuario dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

Nota: Se entiende que los datos de creación del usuario han quedado en entredicho cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el usuario ha perdido el control o custodia sobre los mismos y, en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

h. Tratamiento de Datos Personales:

El Usuario con el fin de dar cumplimiento al Art. 9 de la Ley 1581 de 2012, art. 10 del Decreto Reglamentario 1377 de 2013 y, disposiciones afines, autoriza de forma previa, expresa e informada a Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles

& Resorts S.A. para la recolección, almacenamiento, uso, circulación o supresión de los datos personales brindados durante el proceso de firmado electrónico en la plataforma Docusign.

Así mismo, declaro conocer que entre los datos a ser suministrados hay información sensible, como la firma electrónica, cuyo suministro es facultativo. Sin embargo, entiendo que la misma expresa mi conformidad con el contenido del documento que es objeto de firma y, por tal razón otorgaré mi consentimiento y autorizo su tratamiento.

El usuario autoriza el tratamiento de sus datos personales referentes a su geolocalización, para efectos del mecanismo de firmado electrónico.

De igual manera, declaro que la recolección de la información personal por parte de Constructora Bolívar Bogotá S.A ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A. tiene como finalidad cumplir con obligaciones contractuales, comerciales, legales y tributarias de la relación jurídica que se formalice y/o haya sido formalizada, así como, comunicar cualquier información que se requiera para los fines que son objeto de contratación.

El Usuario declara que ha sido informado que como Titular de los Datos cuenta con los siguientes derechos: Acceso, Actualización, Rectificación y Supresión; éste último salvo que medie un deber legal o contractual que lo impida.

Para ello se han dispuesto los siguientes canales de atención, según aplique de la relación que llegue a formalizarse en la Plataforma Docusign:

- **Constructora Bolívar Bogotá S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 134 No 72 – 31 Bogotá D.C.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **Constructora Bolívar Cali S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: www.constructorabolivar.com/pqrs;
- Dirección física: Calle 29 Norte #6BN-22 Cali – Valle.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: www.constructorabolivar.com

- **CB Hoteles & Resorts S.A.:**
- Buzón de solicitudes disponible en: proteccion_datos@zuana.com.co;
- Dirección física: Carrera 2 # 6 – 80 Avenida Tamacá Bello Horizonte en la ciudad de Santa Marta, Magdalena.

La Política de Tratamiento de Información se encuentra disponible en el sitio web: <http://www.zuana.com/politica-de-privacidad-de-datos-personales>

i. Copyright, Derechos de Autor y Marcas:

Ningún contenido de este documento puede ser copiado, reproducido, publicado, fijado, transmitido, descargado o distribuido de cualquier manera, sin autorización previa de Constructora Bolívar Bogotá S.A. ó Constructora Bolívar Cali S.A. ó de CB Hoteles & Resorts S.A.

j. Legislación aplicable

Los efectos jurídicos de la firma electrónica del usuario en los convenios, contratos y/o documentos firmados en la plataforma DocuSign, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las remplacen, adicionen o modifiquen.

k. Aceptación de términos y condiciones:

Al ingresar y, firmar electrónicamente los documentos en el sitio web de DocuSign, el usuario acepta los términos y condiciones de uso del sitio. Así mismo, el usuario acepta todas y cada una de las instrucciones dispuestas a lo largo de estos términos y condiciones.

PODER FIDUDAVIVIENDA - FID.MANZANARES VERBAL 2023-382 DE GERMÁN BURITICÁ

Notificaciones Fidudavivienda <fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com>

Mié 13/09/2023 9:30

Para:edgarnavia@naviaestradaabogados.com <edgarnavia@naviaestradaabogados.com>;juansebastian
<juansebastian@naviaestradaabogados.com>

 3 archivos adjuntos (373 KB)

PODER PROCESO 2023-382 GERMAN ALONSO BURITICÁ - FID. MANZANARES.docx.pdf; camara de comercio (4).pdf; SFC
septiembre.pdf;

Doctores

EDGAR NAVIA

JUAN SEBASTIAN NAVIA

De manera cordial anexamos poder con el propósito que asuma la defensa de Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera y administradora del fideicomiso MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2 en el siguiente proceso judicial:

DESPACHO: JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON
MEDIDAS CAUTELARES

DEMANDANTE: GERMÁN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ

DEMANDADO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO
MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2

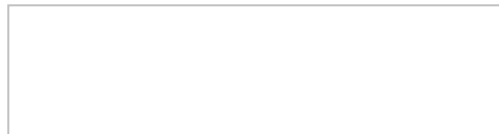
RADICACIÓN: 760014003032-2023-00382-00

Agradecemos confirmar recibido,

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Avenida El Dorado No. 68B - 85 piso 3

Bogotá D.C.



AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados

por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

Señor

JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI
DOCTOR MAURICIO ABADIA FERNANDEZ DE SOTO
E.S.D.

REFERENCIA: PROCESO VERBAL DE MENOR CUANTÍA
INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO CON MEDIDAS
CAUTELARES
DEMANDANTE: GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ
DEMANDADO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES
DE CIUDAD DEL VALLE 2
RADICACIÓN: 760014003032-2023-00382-00
ASUNTO: MANDATO PARA DEMANDA

FERNANDO SARMIENTO CRIALES, persona mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá, obrando en nombre y representación, en su carácter de Representante Legal para asuntos judiciales de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante escritura pública No. 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaria 18 de Bogotá D.C., con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que obra como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2, Nit. 830.053.700-6**, existencia y representación legal que demuestra con certificados expedidos por la Superfinanciera y la Cámara de Comercio de Cali, con domicilio en Bogotá y con correo electrónico Fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com, por este escrito manifiesto a usted que confiero PODER ESPECIAL, amplio y suficiente a los abogados **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico edgarnavia@naviaestradaabogados.com como abogado principal y a **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico juansebastian@naviaestradaabogados.com en calidad de Abogado Suplente, para que conjuntamente con **CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A.**, conteste y lleve hasta su culminación la **DEMANDA VERBAL DE MENOR CUANTÍA POR INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO** promovida por el señor **GERMAN ALONSO BURITICÁ JIMÉNEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1107090501 y cuyo correo electrónico es grman.b@hotmail.com, radicado bajo el número **760014003032-2023-00382-00**.

Facultamos a nuestros abogados a recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y demás facultades que la ley procesal le concede a los mandatarios.

Se debe entender que la ACTUACIÓN DEL ABOGADO al presentar este mandato al Despacho es una ACEPTACIÓN DEL MANDATO para todos los efectos legales.

El presente poder lo otorga FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2**, por instrucciones expresas del fideicomitente, razón por la cual la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el apoderado designado durante el cumplimiento del mandato que le ha sido conferido. Así mismo el apoderado declara al fideicomiso y a Fiduciaria Davivienda S.A. a paz y salvo por todo concepto.

Los apoderados se obligan frente a FIDUDAVIVIENDA S.A. y al PATRIMONIO AUTÓNOMO, este último que es la parte dentro del proceso de la referencia a ofrecer toda la información que le sea solicitada por estos, en los tiempos, condiciones, medios o sistemas de información que se establezcan para tal fin, y esto es aceptado por los Apoderados.

En el evento en que se genere un daño al Patrimonio Autónomo en virtud de la falta de información, de la información enviada de forma tardía o de la no comunicada mediante el canal previsto para ello, FIDUDAVIVEINDA queda facultada para adelantar las acciones previstas para resarcir el perjuicio causado, y prevenir cualquiera a futuro, así como para presentar las quejas correspondientes ante la autoridad que sea competente para tal fin.

Del señor Juez,



FERNANDO SARMIENTO CRIALES

C.C. No. 80.503.052 de Bogotá

**FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 800.182.281-5 EN CALIDAD DE
VOCERA DEL FIDEICOMISO PAISAJE DE LAS FLORES VIS**

NIT. 830.053.700-6

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
Sigla: FIDUDAVIVIENDA SA
Nit: 800182281 5
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00527215
Fecha de matrícula: 17 de diciembre de 1992
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 27 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av El Dorado 68 B 85 P2
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: embargosfidudavivienda@davivienda.com
Teléfono comercial 1: 3300000
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Página web: WWW.FIDUDAVIVIENDA.COM

Dirección para notificación judicial: Av El Dorado 68 B 31 P1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación:
fidudavivienda.notificacionesjudiciales@davivienda.com
Teléfono para notificación 1: 3300000
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones
personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo
establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689021 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA CAFETERA S.A FIDUCAFE S.A la cual se disuelve sin liquidarse.

Por Escritura Pública No. 5440 de la Notaría 47 de Bogotá D.C., del 11 de diciembre de 2012 inscrita el 13 de diciembre de 2012 bajo el número 01689078 del libro IX, la sociedad de la referencia se escinde sin disolverse transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad NEGOCIOS E INVERSIONES BOLIVAR SAS que se constituye.

Por Escritura Pública No. 5769 de la Notaría 73 de Bogotá D.C., del 28 de octubre de 2016, inscrita el 31 de octubre de 2016 bajo el número 02153641 del libro IX, en virtud de la adquisición por absorción la sociedad de la referencia (adquirente) absorbe mediante adquisición a la sociedad SEGURIDAD COMPAÑÍA ADMINISTRADORA DE FONDOS DE INVERSION S.A. (adquirida), la cual se disuelve sin liquidarse.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 14 de diciembre de 2042.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones que las leyes le permitan realizar a las sociedades fiduciarias y especialmente las contenidas en el estatuto orgánico del sistema financiero, en el título XI del libro cuarto del Código de Comercio, en las demás normas concordantes y en todas aquellas que

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

las amplíen, modifiquen o sustituyan. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá realizar todas las operaciones que tiendan o faciliten el cumplimiento de las finalidades propias o conexas, de la actividad fiduciaria o se relacionen con esta como la realización de donaciones en dinero o en especie en las condiciones que en su momento sean autorizadas por la junta directiva de la entidad al presidente o a sus suplentes y ratificadas por parte de la Asamblea de Accionistas.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$150.000.000.000,00
No. de acciones : 150.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$117.651.827.000,00
No. de acciones : 117.651.827,00
Valor nominal : \$1.000,00

NOMBRAMIENTOS**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN****JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 49 del 17 de marzo de 2023, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 15 de mayo de 2023 con el No. 02976528 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21

Recibo No. 0323101329

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro , Alejandro Uribe Torres	C.C. No. 79519824
Segundo Renglon	Daniel Cortes Mc Allister	C.C. No. 80413084
Tercer Renglon	Alberto Patricio Melo Guerrero	C.E. No. 449518
Cuarto Renglon	Maria Carolina Restrepo Frasser	C.C. No. 51910481
Quinto Renglon	Roberto Holguin Fety	C.C. No. 19138625

SUPLENTE

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Yaneth Riveros Hernandez	C.C. No. 52219912
Segundo Renglon	Jaime Alonso Castañeda Roldan	C.C. No. 98545770
Tercer Renglon	Jorge Horacio Rojas Dumit	C.C. No. 11309806
Cuarto Renglon	Camilo Alban Saldarriaga	C.C. No. 19385661
Quinto Renglon	Olga Lucía Martinez Lema	C.C. No. 21068412

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 47 del 10 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2021 con el No. 02703518 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 **Hora:** 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 860000846 4

Por Documento Privado del 2 de mayo de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 3 de mayo de 2023 con el No. 02971845 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jessica Paola Aldana Vanegas	C.C. No. 1031135491 T.P. No. 194575-T

Por Documento Privado del 20 de junio de 2023, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de junio de 2023 con el No. 02988368 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Monica Janeth Garces Ahumada	C.C. No. 52086814 T.P. No. 87520-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 2255 de la Notaría Setenta y Tres de Bogotá D.C., del 8 de mayo de 2013, inscrita el 17 de mayo de 2013, bajo el No. 00025274 del libro V, compareció Fernando Hinestrosa Rey, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente a Fernando Sarmiento Criales, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.503.052 de Bogotá D.C., para que represente legalmente al poderdante en I) En su calidad de sociedad de servicios financieros II) Como administrador de negocios fiduciarios legalmente constituido. Dicha representación podrá ejercerse ante toda clase de autoridad prejudicial, jurisdiccional (incluyendo tribunales y las altas cortes de la república de Colombia), administrativa y/o ante cualquier otra entidad y/o sociedad, independiente de su valor y/o naturaleza. Para tal efecto el poderdante ejercerá la representación legal en la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21****Recibo No. 0323101329****Certificado sin costo para afiliado****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F**

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.

calidad de citado, citante, convocado, convocante, demandante, demandado, coadyuvante, denunciante, denunciado, sindicado, querellante y/o querellado, quedando especial y expresamente facultado para, notificarse de cualquier actuación, conciliar judicial y extrajudicialmente. Igualmente queda facultado para transigir, recibir, desistir, tachar documentos de falsos, confesar, negar, absolver testimonios e interrogatorios de parte, con facultad expresa para presentar y contestar demandas, acciones de tutela, proponer excepciones y demandas de reconvencción, si fuere el caso, promover incidentes, pedir pruebas e intervenir en sus prácticas, interponer y sustentar recursos contra las providencias judiciales, atender, presentar y/o responder requerimientos proferidos en el desarrollo del presente mandato y/o en los cuales actúe, solicitar copias y/o certificaciones, sustituir y reasumir este poder, constituir apoderados, además de las facultades consagradas en el artículo 70 del Código de Procedimiento Civil Colombiano (C.P.C.); así como para participar y representar válidamente en toda clase de audiencias y/o reuniones sin distinción de su valor y/o naturaleza, con voz y voto de ser necesario, y/o para cualquier otra actuación en que sea citado. Tercera. El apoderado tiene las mismas facultades que tiene el representante legal judicial de la sociedad y queda facultado para llevar a cabo todas las actuaciones expresamente aquí señaladas, en cualquier parte del territorio nacional. El apoderado ejercerá a partir de la suscripción de la presente escritura pública y hasta la fecha en que, expresamente se le revoqué este poder o en el evento en el que su calidad de funcionario y empleado de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A FIDUDAVIVIENDA S.A, se termine por la éste se desvincule por cualquier causa de dicha sociedad; evento en el cual se entenderá revocado automáticamente el presente poder.

REFORMAS DE ESTATUTOS**ESTATUTOS**

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	FECHA Y NO. INSCRIPCION
7.940	14-XII-1.992	18-STA.FE DE BTA.	18-XII-1.992-NO.389.658
1.357	8- III-1993	18 STAFE BTA	24- III-1.993 NO.400.233
6.145	4-XII--1996	42 STAFE BTA	29--IV--1.997 NO.582.748

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21

Recibo No. 0323101329

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002201 del 29 de mayo de 1998 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00638473 del 17 de junio de 1998 del Libro IX
Cert. Cap. del 30 de junio de 2000 de la Revisor Fiscal	00738868 del 31 de julio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000665 del 30 de marzo de 2001 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00772713 del 11 de abril de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0000700 del 18 de febrero de 2003 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00867932 del 25 de febrero de 2003 del Libro IX
Cert. Cap. del 18 de noviembre de 2003 de la Revisor Fiscal	00908016 del 26 de noviembre de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0004575 del 26 de mayo de 2005 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	01018896 del 28 de octubre de 2005 del Libro IX
Cert. Cap. No. 0000000 del 15 de junio de 2006 de la Matriculado	01065654 del 10 de julio de 2006 del Libro IX
E. P. No. 6482 del 29 de octubre de 2009 de la Notaría 9 de Bogotá D.C.	01337978 del 3 de noviembre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 3337 del 11 de julio de 2011 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01508154 del 31 de agosto de 2011 del Libro IX
E. P. No. 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01633015 del 11 de mayo de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5260 del 29 de octubre de 2012 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01678859 del 6 de noviembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689021 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de Bogotá D.C.	01689078 del 13 de diciembre de 2012 del Libro IX
E. P. No. 2665 del 28 de mayo de 2013 de la Notaría 73 de Bogotá D.C.	01735415 del 30 de mayo de 2013 del Libro IX
E. P. No. 1813 del 9 de abril de 2014 de la Notaría 73 de Bogotá	01827696 del 21 de abril de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21****Recibo No. 0323101329****Certificado sin costo para afiliado****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadosselectronicos 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.

D.C.

E. P. No. 2894 del 17 de junio de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá 02114365 del 17 de junio de 2016 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 5769 del 28 de octubre de 2016 de la Notaría 73 de Bogotá 02153641 del 31 de octubre de 2016 del Libro IX

D.C.**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 24 de noviembre de 2003 , inscrito el 27 de noviembre de 2003 bajo el número 00908293 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- GRUPO BOLIVAR S.A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: No reportó

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

CERTIFICAS ESPECIALES

Mediante Contrato de Representación de Tenedores de títulos celebrado entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA y FIDUCIARIA UNIÓN S.A., suscrito el 14 de julio de 2000, inscrito el 05 de marzo de 2001 bajo el número 767331 del libro IX, se nombró como representante legal de los tenedores de títulos en la emisión de títulos ordinarios por cuantía de \$ 55.500.000.000 a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA.

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

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21****Recibo No. 0323101329****Certificado sin costo para afiliado****CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F**

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.

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.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Actividad secundaria Código CIIU: 6630

TAMAÑO EMPRESARIAL

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 \$ 143.328.996.652

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

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de junio de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 8 de agosto de 2023. \n \n 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%

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de septiembre de 2023 Hora: 11:09:21
Recibo No. 0323101329
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 3231013291A37F

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.

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.

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.

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.



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

**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 artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. PUDIENDO UTILIZAR LA SIGLA "FIDUDAVIVIENDA S.A."

NIT: 800182281-5

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 7940 del 14 de diciembre de 1992 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). bajo la denominación FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.F.C. No 1709 del 28 de septiembre de 2006 La Superintendencia Financiera autoriza la cesión parcial de activos, pasivos y contratos, consistente en la cesión de los negocios fiduciarios de la Fiduciaria Superior S.A. a la Fiduciaria Davivienda S.A.

Escritura Pública No 1802 del 25 de abril de 2012 de la Notaría 73 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). modifica su razón social de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. por la de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., pudiendo utilizar la sigla "FIDUDAVIVIENDA S.A."

Resolución S.F.C. No 1849 del 14 de noviembre de 2012, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta, en virtud de la cual FIDUCIARIA CAFETERA S.A. se disuelve sin liquidarse para ser absorbida por FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante escritura pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaría 47 de Bogotá. Así mismo, se protocoliza la escisión de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. surgiendo una nueva sociedad "Negocios E Inversiones Bolívar S.A.S" (entidad no vigilada),

Escritura Pública No 5440 del 11 de diciembre de 2012 de la Notaría 47 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). La sociedad tendrá su domicilio principal en la ciudad de Bogotá y podrá establecer Sucursales y Agencias de conformidad con los presentes estatutos

Resolución S.F.C. No 1312 del 20 de octubre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la adquisición del 100% de las acciones de Seguridad Compañía Administradora de Fondos de Inversión S.A. por parte de Fiduciaria Davivienda S.A., protocolizada mediante escritura pública 5769 del 28 de octubre de 2016 Notaría 73 de Bogotá

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 5413 del 30 de diciembre de 1992

REPRESENTACIÓN LEGAL: La sociedad tendrá un Presidente y cinco suplentes personales elegidos por la Junta Directiva, quienes ejercerán la representación legal de la Sociedad. La Junta Directiva podrá designar representantes legales especiales en algunos aspectos particulares, entre otros, para efectos judiciales. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE Y SUS SUPLENTE:** Serán funciones del Presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar a la Sociedad, judicial o extrajudicialmente como persona jurídica; b) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; c) Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales para representar la sociedad en determinados actos; d) Nombrar y remover todos los



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

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

empleados de la sociedad cuyo nombramiento no corresponda a otro organismo de la misma; e) Presentar anualmente a la Asamblea General con más de quince (15) días hábiles por lo menos de anticipación a la próxima reunión ordinaria y a la Junta Directiva todos los informes que ellas le exijan sobre la marcha de la sociedad y elaborar los proyectos de cuentas, balances y distribución de utilidades que la Junta Directiva ha de presentar a la Asamblea General; f) Celebrar y ejecutar todos los actos o contratos comprendidos dentro del objeto social; g) Ejecutar todas las operaciones en que la Sociedad haya de ocuparse, sujetándose a los estatutos y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. h) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualesquiera de los patrimonios fideicomitados, pudiendo obrar libremente en cuanto que tales medidas o negocios no excedan los límites fijados por el Consejo de Administración correspondientes a tal fideicomiso, si lo hubiere o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitados; i) Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; j) Practicar el inventario de los bienes fideicomitados, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar; k) Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo contribuyente; l) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. m) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitados, y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos; n) Informar a la Junta Directiva de la compañía sobre la marcha de los fideicomisos y tomar todas las medidas necesarias para la protección de los bienes fideicomitados; o) Ejercer las demás funciones que le asignen o deleguen la Asamblea General o la Junta Directiva. p) Informar a los accionistas o miembros de la Junta Directiva el sentido de la decisión tomada a través de comunicación escrita de los accionistas o de los miembros de Junta Directiva según el caso, dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de los documentos en que se exprese el voto, en los casos previstos en los párrafos de los artículos décimo tercero y vigésimo primero; q) Suscribir las actas junto con el secretario, en el caso de reuniones no presenciales de Asamblea y Junta Directiva, las cuales deberán elaborarse y asentarse en el libro respectivo, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquel en que concluyó el acuerdo; r) Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. s) Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias. t) Velar porque se permita la adecuada realización de las funciones encomendadas a la Revisoría Fiscal, u) Guardar y proteger la reserva comercial e industrial de la sociedad, v) Abstenerse de utilizar indebidamente información privilegiada, w) Dar un trato equitativo a todos los socios y respetar el ejercicio del derecho de inspección de todos ellos, x) Abstenerse de participar por sí o por interpuesta persona en interés personal o de terceros, en actividades que impliquen competencia con la sociedad o en actos respectos de los cuales exista conflicto de intereses, salvo autorización expresa de la Asamblea de Accionistas, y) Ordenar la creación o clausura de sucursales o agencias de la sociedad, z) Constituir mandatarios que representen a la sociedad en determinados negocios judiciales y extrajudiciales. (Escritura Pública 5440 del 11 de diciembre de 2012 Notaria 47 de Bogotá D.C.)

Que figuran poseionados y en consecuencia, ejercen la representacilegal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Karol Wendy Avendaño Dicelis Fecha de inicio del cargo: 07/07/2022	CC - 52382408	Presidente
Martha Yolanda Ladino Barrera Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013	CC - 52148747	Suplente del Presidente
Cindy Carolina Mondragon Parada Fecha de inicio del cargo: 03/08/2023	CC - 1032382072	Suplente del Presidente
Carolina Cevallos Castillo Fecha de inicio del cargo: 15/11/2018	CC - 52419853	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

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

NOMBRE

Thaísa Aurora Carolina Cabra Torres
Fecha de inicio del cargo: 11/12/2012

IDENTIFICACIÓN

CC - 52046882

CARGO

Suplente del Presidente Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018132243-000 del día 5 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 3 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 317 del 27 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Cristina Irigorri Valencia
Fecha de inicio del cargo: 01/02/2013

CC - 39778325

Suplente del Presidente

Luis Alberto Chaparro Sánchez
Fecha de inicio del cargo: 29/05/2014

CC - 11310780

Suplente del Presidente

Jesús Mauricio Rojas Ortiz
Fecha de inicio del cargo: 14/04/2016

CC - 80441594

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2023055883-000 del día 23 de mayo de 2023 que con documento del 10 de abril de 2023 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva Acta No. 377 del 28 de abril de 2023. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Fernando Sarmiento Ciales
Fecha de inicio del cargo: 15/05/2023

CC - 80503052

Representante Legal para Asuntos Judiciales

Clara Inés Gómez Durán
Fecha de inicio del cargo: 10/01/2013

CC - 39694574

Representante Legal para Asuntos Judiciales

Efraín Enrique Montero Linero
Fecha de inicio del cargo: 28/03/2019

CC - 80037439

Representante Legal para Riesgos


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 1433244284178307

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 14:36:11

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

"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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Poder especial ley 2213 proceso declarativo 2023 - 382 ENC Manzanares Sector 22.

Notificaciones Judiciales Alianza Fiduciaria <notificacionesjudiciales@alianza.com.co>

Jue 21/09/2023 8:00

Para:edgarnavia@naviaestradaabogados.com <edgarnavia@naviaestradaabogados.com>;juansebastian

<juansebastian@naviaestradaabogados.com>

CC:Juan David López Zapata <julopez@alianza.com.co>;Manuel Alejandro Cujar Henao <macujar@alianza.com.co>;David Felipe

Sánchez Cano <davisanchez@alianza.com.co>

 2 archivos adjuntos (465 KB)

Anexo 1 CERL y SFC SEP 2023 (2).pdf; Poder 2023 - 382 bolivar manzanares 22 liquidado firmado.pdf;

Buen día, estimados Dres. **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA** y **JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA**, de la manera más atenta nos permitimos otorgar, a través del presente mensaje de datos, poder especial, en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022, para la representación y defensa de Alianza Fiduciaria S.A. quien en su momento fue administradora del Encargo Fiduciario **MANZANARES SECTOR 22 HOY LIQUIDADO**, dentro del proceso de la referencia:

Referencia: Poder especial para defensa en demanda declarativa verbal de incumplimiento de contrato de menor cuantía.

Demandante: German Alonso Buriticá Jiménez.

Demandados: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Y el PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2.

Radicado: **2023 – 382 Juzgado 32 Civil Municipal de Cali.**

Señor
Juzgado 32 Civil Municipal de Cali
j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Referencia: Poder especial para defensa en demanda declarativa verbal de incumplimiento de contrato de menor cuantía.

Demandante: German Alonso Buriticá Jiménez.

Demandados: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Y el PATRIMONIO AUTONOMO ADMINISTRADO POR FIDUCIARIA DAVIVIENDA FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE 2.

Radicado: 2023 - 382

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA, quien en su calidad de representante legal Suplente, identificada con C.C. 31.960.908 de Cali, obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio en la ciudad de Bogotá, debidamente constituida mediante escritura pública No. 545 de fecha 11 de febrero de 1986 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Cali, autorizada para funcionar con permiso de la Superintendencia Financiera, de conformidad con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera, identificada con NIT 860.531.315-3, quien en su momento fue administradora del Encargo Fiduciario **MANZANARES SECTOR 22 HOY LIQUIDADO**, con correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co, por medio del presente escrito respetuosamente me dirijo a Ustedes para manifestarles que otorgo PODER ESPECIAL, a **EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA**, abogado titulado y en ejercicio con cédula de ciudadanía No. 16.663.081 de Santiago de Cali y con tarjeta profesional No. 33.201 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico edgarnavia@naviaestradaabogados.com como abogado principal y a JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.030.416 de Santiago de Cali y Tarjeta Profesional No. 231.396 del Consejo Superior de la Judicatura con correo electrónico juansebastian@naviaestradaabogados.com en calidad de Abogado Suplente, cuya dirección es Carrera 3 No. 6-83 CUARTO PISO EDIFICIO LA MERCED, en la ciudad de Cali y con teléfono Celular: 3155222690 – 3206759610, para que adelante hasta su terminación la defensa del ENCARGO FIDUCIARIO MANZANARES SECTOR 22 HOY LIQUIDADO y de Alianza Fiduciaria S.A. en su condición de sociedad fiduciaria dentro del proceso declarativo de incumplimiento de contrato de menor cuantía iniciado por el señor German Alonso Buriticá Jiménez.

Lo anterior, en los términos del artículo 5 de la ley 2213 de 2022.

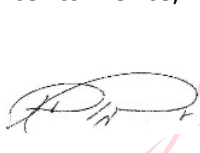
www.alianza.com.co

¹Al contestar por favor cite el número de radicación indicado en el autoadhesivo ubicado en la parte superior del presente oficio, información indispensable para que el trámite siga su curso"

Nuestros apoderados quedan con las facultades que consagra el artículo 77 del Código General del Proceso y en especial para recibir, desistir, sustituir, reasumir, disponer, transigir, conciliar y en general tramitar el proceso hasta su terminación incluyendo la segunda instancia, incidente y acciones constitucionales derivadas del trámite procesal y demás facultades que confiere la ley procesal a los mandatarios, sin que se pueda alegar falta de poder.

Sírvase señor juez reconocer personería a mi apoderada en los términos del presente poder.

Atentamente,



Firmado digitalmente
por Andrea Isabel
Aguirre Sarria
Fecha: 2023.09.20
13:43:41 -05'00'

ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA
Representante Legal Suplente
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Acepto:

EDGAR JAVIER NAVIA ESTRADA
C.C. No. 16.663.081
TP No. 33.201 DEL C.S.J

JUAN SEBASTIAN NAVIA PEÑA
C.C. No. 1.144.030.416
TP No. 231.396 DEL C.S.J

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JN0M6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

NOMBRE, DATOS GENERALES Y MATRÍCULA

Nombre: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Matrícula No.:	266638-2
Fecha de matrícula en esta Cámara:	08 de junio de 1990
Último año renovado:	2023
Fecha de renovación:	15 de marzo de 2023

UBICACIÓN

Dirección comercial:	KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico:	notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1:	5240659
Teléfono comercial 2:	6447700
Teléfono comercial 3:	3134880847

Dirección para notificación judicial:	KR 2 # 7 OESTE - 130
Municipio:	Cali - Valle
Correo electrónico de notificación:	notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1:	No reportó
Teléfono para notificación 2:	No reportó
Teléfono para notificación 3:	No reportó

La sucursal ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NO autorizó recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PROPIETARIO

Nombre:	ALIANZA FIDUCIARIA S A
NIT:	860531315 - 3
Matrícula No.:	260758
Domicilio:	Bogota
Dirección:	CR 15 NO. 82 99
Teléfono:	6447700

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JNOM6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

NOMBRAMIENTO(S)

Por Acta No. 175 del 27 de julio de 2004, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 03 de noviembre de 2004 con el No. 2845 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	FELIPE OCAMPO HERNANDEZ	C.C.16657169

Por Acta No. 237 del 23 de septiembre de 2009, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 08 de marzo de 2010 con el No. 527 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA	C.C.31960908
SUPLENTE		
REPRESENTANTE LEGAL	DIEGO ALFONSO CABALLERO LOAIZA	C.C.16696173
SUPLENTE		

Por Acta No. 406 del 18 de mayo de 2022, de Junta Directiva, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de agosto de 2022 con el No. 1932 del Libro VI, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL	LINA MARIA JARAMILLO BARROS	C.C.31583106
SUPLENTE		

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS- CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES-: ADMINISTRACIÓN RECURSOS FIDEICOMISOS Y FONDOS

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS CASA PRINCIPAL

QUE EN LOS REGISTROS QUE SE LLEVAN EN ESTA CAMARA DE COMERCIO, FIGURAN INSCRITOS LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS A NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S A

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JN0M6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO

E.P. 814 del 11/02/1988 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 4950 del 19/07/1988 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 5557 del 09/08/1991 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 1884 del 25/03/1992 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 4732 del 28/07/1992 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 7357 del 29/10/1992 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 3212 del 29/04/1993 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 9028 del 23/11/1993 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 2268 del 08/04/1994 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 6905 del 30/09/1994 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 4870 del 15/08/1995 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 1868 del 02/04/1996 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 863 del 19/02/1997 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 3559 del 17/06/1997 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 7569 del 09/12/1997 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 3562 del 04/06/1998 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 6257 del 10/09/1998 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 2322 del 27/04/1999 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 1436 del 21/03/2000 de Notaria Sexta de Bogota
E.P. 698 del 02/04/2002 de Notaria Veinticinco de Bogota
D.P del 04/02/2015 de

INSCRIPCIÓN

2824 de 03/11/2004 Libro VI
2825 de 03/11/2004 Libro VI
2826 de 03/11/2004 Libro VI
2827 de 03/11/2004 Libro VI
2828 de 03/11/2004 Libro VI
2829 de 03/11/2004 Libro VI
2830 de 03/11/2004 Libro VI
2831 de 03/11/2004 Libro VI
2832 de 03/11/2004 Libro VI
2833 de 03/11/2004 Libro VI
2834 de 03/11/2004 Libro VI
2835 de 03/11/2004 Libro VI
2836 de 03/11/2004 Libro VI
2837 de 03/11/2004 Libro VI
2838 de 03/11/2004 Libro VI
2839 de 03/11/2004 Libro VI
2840 de 03/11/2004 Libro VI
2841 de 03/11/2004 Libro VI
2842 de 03/11/2004 Libro VI
2843 de 03/11/2004 Libro VI
411 de 24/02/2015 Libro VI

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 Cali, 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 los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certifica, NO se encuentra en trámite ningún recurso.

Recibo No. 9140109, Valor: \$3.600

CODIGO DE VERIFICACIÓN: 0823JN0M6K

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccc.org.co 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.

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Este certificado refleja la situación jurídica del inscrito hasta la fecha y hora de su expedición.

Que no figuran otras inscripciones que modifiquen total o parcialmente el presente certificado.

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos; el sábado no se tiene como día hábil para este conteo.

En cumplimiento de los requisitos sobre la validez jurídica y probatoria de los mensajes de datos determinados en la Ley 527 de 1999 y demás normas complementarias, la firma digital de los certificados generados electrónicamente se encuentra respaldada por una entidad de certificación digital abierta acreditada por el organismo nacional de acreditación (onac) y sólo puede ser verificada en ese formato.



Ana M. Lengua B.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

**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 artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT: 860531315-3

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.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 ,se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

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 tramites 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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

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 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



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

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 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
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 09/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Vollmer Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elejalde Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del 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
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79789175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	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
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Luz Karina Castilla Agudelo Fecha de inicio del cargo: 25/07/2023	CC - 22494164	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arías Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Movilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5492996316545145

Generado el 01 de septiembre de 2023 a las 08:07:22

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

"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."

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



CONTESTACIÓN DEMANDA PROCESO DIVISORIO RAD. 2022/579

jenny andrea campo ospina <jennyacampo@hotmail.com>

Mar 26/09/2023 16:31

Para: Juzgado 32 Civil Municipal - Valle del Cauca - Cali <j32cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 8 archivos adjuntos (2 MB)

Contestación Dda..pdf; PRUEBA ENVÍO PODER.pdf; PODER CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf; c.c. FERNANDA.pdf; FOTOS CHAT.pdf; FOTOS HABITACIÓN.pdf; C.C. JENNY ACTUAL.pdf; T.P. LEGIBLE.pdf;

 [VID-20230926-WA0019.mp4](#)

Cordial saludo,

Adjunto contestación de demanda mencionada en el asunto junto con el poder a mí otorgado.

SEÑOR:

JUEZ TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

Asunto: **Contestación de la Demanda – PROCESO DIVISORIO**

RAD: **2022- 00579**

DEMANDANTE: **JESUS ALBERTO GARCIA BURBANO**

DEMANDADO: **MARÍA FERNANDA GARCIA BURBANO**

YENNY ANDREA CAMPO OSPINA, mayor de edad y vecina de Cali, Abogada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 34.374.146 de Cali, y portadora de la Tarjeta Profesional No. 193.142 del CSJ, en mi calidad de Apoderada Judicial de **MARÍA FERNANDA GARCIA BURBANO**, mediante el presente escrito descorro el traslado de la Demanda de la referencia, y a ella doy contestación conforme a lo previsto en el artículo 409 del C.G.P.

El escrito de notificación fue recibido mediante correo electrónico el día 01 de septiembre de 2023. Conforme al artículo 8º del Decreto 806 del 2020 y la ley 2213 de 2022, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del mencionado Decreto Legislativo, se tiene por notificada al finalizar el día 05 de septiembre de 2023.

El día 06 de septiembre inician los 10 días antes mencionados para el traslado de la demanda y su contestación. Luego, teniendo en cuenta la suspensión de términos establecida mediante el Acuerdo PCSJA23-12089 que se dio entre los días 14 al 20 de septiembre de los corrientes, el plazo para contestar la demanda vencería el 26 de Septiembre de 2023, por lo que nos encontramos dentro de los términos de ley.

I

NOMBRE, DOMICILIO Y DIRECCIÓN DE LA DEMANDADA

La Demandada **MARÍA FERNANDA GARCIA BURBANO**, se identifica con la cédula de ciudadanía número **66.830.010 de Cali**, sitio de su actual domicilio. Su dirección electrónica para notificaciones es mfjc1970@hotmail.com.

La suscrita Apoderada Judicial, de acuerdo al poder otorgado por la Demandada, que se adjunta a ésta contestación, se identifica con la C.C. No. 34.374.146 de Pto. Tejada y T.P. No. 193.142 del C.S.J. y su dirección electrónica para notificaciones registrada en la rama judicial es jennyacampo@hotmail.com Cel. 3183940079.

II
A LOS HECHOS

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: ES CIERTO.

AL TERCERO: NO ES CIERTO.

Aclaro mi Respuesta así:

Si bien mi representada se encuentra habitando el inmueble con su familia desde el mes de junio de 2022, no es cierto que el Demandante no ha podido usufructuar o hacer uso del inmueble, y que la única que actualmente se beneficia del bien en común es la aquí demandada, pues el inmueble cuenta solo con 2 habitaciones, una de las cuales está siendo ocupada con los muebles y enseres, ropa y cama del demandante.

AL CUARTO: NO ES CIERTO.

Aclaro mi Respuesta así:

A la fecha no se ha podido llegar a un acuerdo, pero no porque mi representada de manera caprichosa se niegue a disolver el vínculo. Como puede observarse de las pruebas que presentamos, las condiciones para la negociación han sido leoninas y ella se encontraba habitando una parte del inmueble con el consentimiento de su hermano, hasta el momento en que lograra recuperarse un poco de su debacle económica.

AL QUINTO: ES CIERTO. De acuerdo a lo que se observa de los documentos observados. No obstante, que dicho valor no corresponde con lo que el demandante solicitó en la conciliación.

AL SEXTO: ES CIERTO. Según se observa de los documentos adjuntos.

III **A LAS PRETENSIONES**

A la PRIMERA.- NO ME OPONGO, NI COADYUVO. Me atengo a lo que ordene el Despacho.

A la SEGUNDA.- ME OPONGO. Por considerar que no es justo privar a mi representada del usufructo de su inmueble, cuando ella está haciendo uso prácticamente del 50% del inmueble, tal y como lo hace su hermano, de acuerdo a las pruebas que aportamos, más cuando ella no se está oponiendo a la venta del inmueble, siempre que se haga de manera justa.

A la TERCERA.- ME OPONGO. Por la misma razón expresada anteriormente. Además, porque nunca ha habido una propuesta coherente para llevar a cabo la venta del inmueble por parte del demandante. Tampoco ha existido una oferta por parte de un tercero de manera que cada una de las partes obtenga lo justo por la venta de sus derechos, y tampoco la contraparte ha demostrado que existiera por parte de mi representada oposición alguna que impidiera una justa y equitativa venta del inmueble.

A la CUARTA.- ME OPONGO. No es justo que tenga mi clienta que esperar a que el inmueble sea subastado e incluso vendido por un valor inferior al que podría venderlo, más conociendo la situación económica en que se encuentran desde hace algún tiempo, cuando ella no se está oponiendo a la venta del inmueble, más bien, le propuso a su hermano conciliar y éste con su respuesta da a entender que se niega, pues sus condiciones no son las de una conciliación.

A la QUINTA.- ME OPONGO. Por considerar que no hay lugar a declarar la orden de división o venta por la vía judicial, cuando mi representada no se niega a ello.

A la **SEXTA.-** ME OPONGO. Por las mismas razones anotadas en la contestación a la pretensión anterior.

IV

HECHOS, FUNDAMENTOS Y RAZONES DE DERECHO DE LA DEFENSA

PRIMERO: Es de anotar que en Enero de 2022 los padres de mi representada se contagiaron de COVID-19, y tratándose de una situación grave, mi representada tuvo que viajar desde Bogotá dejando su esposo y su hijo para venir a cuidar de sus padres, pues su único hermano, también vivía en otra Ciudad y manifestó que no podía por razones laborales. Para venir a cuidarlos, debió solicitar un permiso laboral, el cual le fue concedido por poco tiempo. No obstante, en el mes de febrero, falleció la madre, y quedó muy grave el padre de los aquí enfrentados, por lo que tuvo que solicitar nuevo permiso o alargar el anterior.

SEGUNDO: Una vez que falleció la madre, el aquí demandante por motivos laborales tuvo que trasladarse de Neiva (donde vivía en esa época) a Bogotá (donde actualmente reside) y entonces decidió enviar sus muebles y enseres que tenía en la ciudad de Neiva hacia la casa paterna, donde se desocupó una habitación en la que actualmente permanece dicho mobiliario que incluye, cama, nevera, microondas, comedor, cajas, bolsas, un closet con su ropa que utiliza cuando viene a la ciudad de Cali a quedarse.

TERCERO: Casi seguidamente, en el mes de abril, falleció el padre de los aquí enfrentados, por lo que todo este tiempo mi representada no pudo regresarse a su ciudad, perdiendo así su empleo.

CUARTO: Luego de ésta difícil situación, el duelo y toda la tramitología tendiente a realizar la sucesión que tuvo que adelantar mi representada a petición de su hermano, ella decide reunirse con su familia en Cali para terminar de hacer todos los trámites pendientes y reacomodarse en ésta ciudad, ya que su esposo también perdió su trabajo y ya no quería dejar más tiempo solo a su hijo. Es así como en el mes de junio, se trasladan a Cali intentando un nuevo comienzo.

QUINTO: Una vez terminada la sucesión el demandante le manifestó a la demandada su deseo de comprarle su parte por valor de \$50.000.000,00. Sin embargo, ésta le respondió que

la anterior no era una suma justa, pues eso no reflejaba el valor de sus derechos como copropietaria del 50% de la casa. El tema lógicamente estuvo en discusión, pues mi representada estaba tratando de que él le reconociera un mayor valor, y así pasaron un par de meses, pero no hubo acuerdo. Él entonces ofreció venderle, pero en la suma de \$80.000.000,00, por lo que ella manifestó que no tenía dinero para pagarle, de todas formas intentó verificar la posibilidad de un crédito bancario, por lo que realizó todas las averiguaciones pertinentes pero no consiguió resolver cómo pagar la suma pedida, y así se lo manifestó a su hermano quien era testigo de que había tenido que renunciar a su empleo para cuidar de sus padres, que su esposo no tenía empleo y demás detalles. Entonces, mi representada ofreció pagarle una cuota mensual como si se tratara de un préstamo bancario, con todas las garantías que el hermano exigiera. Inicialmente éste aceptó y manifestó que prepararía junto con su abogado un documento para establecer las condiciones del negocio. Sin embargo, pasado un tiempo dijo que lo pensó mejor y que ésta no era una buena opción para él pues necesitaba el dinero completo.

SEXTO: Al ver que no podría haber una venta entre los hermanos, entonces el demandante propuso dividir la casa y junto con el esposo de mi representada empezaron a hacer planes sobre cómo dividir la casa, qué parte obtendría cada uno, etc. Mi representada estuvo de acuerdo. Pero luego, al parecer, luego de estudiar la forma de la distribución y el área restante que quedaría para cada uno de los hermanos decidió que tampoco era una buena opción para ninguna de las partes. Mi representada nuevamente estuvo de acuerdo.

SÉPTIMO: Finalmente, la última propuesta fue la venta de la casa a un tercero, lo cual ella consideró, pero había que realizar un avalúo para conocer el valor real de la casa, y realizar algunas adecuaciones y enlucimiento de la casa, pero mi representada tampoco tenía dinero, ni siquiera para su congrua subsistencia. Por tal razón le ofreció a su hermano pagar un dinero a modo de arrendamiento por la parte que a éste le correspondía y que tuviera en cuenta que ella se encontraba en ésta ciudad porque a pesar de tener su vida establecida en Bogotá, tuvo que dejar su trabajo, su hijo y su esposo, para venir a cuidar de sus padres. Mi representada le pidió que esperaran para vender la casa pues éste no era un buen momento para ella y su familia, pues con lo que le quedara, no podría acceder a un crédito para pagar una vivienda y su hermano aceptó.

OCTAVO.- Posteriormente, hace unos cuantos meses le dijo que ya había que vender la casa y envió una persona para que hiciera el avalúo, a lo cual mi representada nunca se negó.

Luego, se dio cuenta de que su hermano había instaurado la presente demanda, pero éste nunca hizo una propuesta concreta, como darle la casa a una inmobiliaria para que generara la venta o algo por el estilo, sino que simplemente guardó silencio y presentó la demanda.

NOVENO: Así las cosas, es claro que si no se ha dado la venta de la casa es porque ambos hermanos estuvieron buscando soluciones que se adecuaran a las situaciones de cada quien. Además, porque el valor que propone el demandante es un valor demasiado alto. Pero nunca porque mi representada se estuviera negando.

DÉCIMO: Incluso, al conocer sobre la existencia de la presente demanda, se le ofreció a la contraparte conciliar, suspender el proceso y someter la venta del inmueble a una inmobiliaria, a través de un contrato de corretaje que no dejara dudas de la intención de venta, para lograr un mejor valor frente a la casa, y el reconocimiento de una suma de dinero por el uso de la parte del inmueble que actualmente habitan. Para ello nos comunicamos tanto con el abogado de la contraparte, como con el demandante, a quien se le propuso firmar un contrato de corretaje con una inmobiliaria, de manera que pudiera tener la garantía de que se trata de una propuesta seria.

DÉCIMO PRIMERO: Sin embargo, la respuesta a dicha intención fue un documento de transacción el cual adjuntamos para que obre como prueba, en el que el demandante solicita que mi representada se obligue 1) a vender la casa en el término de 3 meses; 2) a que la venta se haga por un valor de \$240.000.000,00; 3) a desocupar el inmueble en el término de 3 meses, se venda o no el inmueble; 4) que si no se cumplen las condiciones se debe pagar una cláusula penal del 7% del valor del avalúo del inmueble; y por si fuera poco, 5) él no adquiere ningún tipo de obligación, ni ofrece algo a cambio, pues por el contrario, expresa que a pesar de suscribir el contrato NO SE SUSPENDERÁ, NI SE SOLICITARÁ LA TERMINACIÓN ANTICIPADA DEL PROCESO. Ante semejantes condiciones tan ventajosas para la contraparte, lógicamente, se entiende que no hubo ánimo conciliatorio.

DÉCIMO SEGUNDO: Por lo tanto, no puede decirse que mi representada se haya negado a la venta de la casa, consideramos que no era necesario demandar ni poner en movimiento al aparato de justicia para resolver una situación que pudo terminarse por el camino de la conciliación, mucho menos debería tener que acudir mi representada a una subasta pública en la que ella va a tener un doble perjuicio (adicional a todos los que obtuvo con la situación a raíz de la enfermedad y fallecimiento de sus padres), pues su única herencia o derecho e

común sobre el inmueble, puede terminar rematándose hasta por el 70% de su valor real, de acuerdo a lo que la ley establece, lo cual no resulta justo, y menos, teniendo en cuenta que ésta nunca ha realizado actos soterrados, tendientes a la declaración de posesión o pertenencia, y que el hermano, también ha hecho uso del inmueble.

Sobre los Fundamentos de Derecho.-

Invocamos como fundamentos de Derecho todas las normas que regulan el Trámite del Proceso Divisorio, contenidas en los artículos 406 y siguientes de Código General del Proceso. Así mismo, los referentes al cuasicontrato de comunidad, contenidos en los artículos 2322 y siguientes del Código Civil Colombiano. De igual manera, los artículos 96 y siguientes, del Código general del proceso, relacionados con la contestación de la demanda.

V **A LOS MEDIOS DE PRUEBA**

A la prueba documental.- No me opongo. El Señor Juez las evaluará en su justo valor probatorio.

VI **EXCEPCIONES**

Formulo como excepciones de MÉRITO las siguientes:

CARENCIA DE OBJETO DEL LITIGIO.- Consiste éste en que el Demandante ha puesto todo el aparato de justicia en movimiento para que el Juez declare la venta del inmueble basado en que mi representada se niega a la venta, cosa que no es cierta. Si bien hubo diferencias sobre la época en la que habría de darse inicio a la venta del inmueble, esto no implicaba una negativa. Por tal razón, consideramos desproporcionada y hasta desenfocada la decisión de iniciar una demanda, mucho menos teniendo en cuenta que mi representada no se niega a la venta del inmueble a un tercero, ni a pagar los frutos civiles que le correspondan a su hermano en caso de que ella siga habitándolo.

PERJUICIO MAYOR o APROVECHAMIENTO DEL DEMANDANTE: Consiste esta pretensión en el hecho de que con la presente demanda, mi representada podría llegar a recibir

un perjuicio que no merece por no estar incurriendo en una negativa a la venta del inmueble. No es justo que tenga que recibir el 70% de su herencia por negarse a vender a su hermano a un menor valor. Además, es de anotar que la venta del inmueble no se ha dado porque mi representada se haya negado rotundamente o ejercido actos tendientes a estorbar una posible venta del inmueble, sino porque de consuno los hermanos habían estado estudiando varias posibilidades sin llegar a algún plan concreto en términos de tiempo. El aquí Demandante jamás ha realizado una acción tendiente a la venta del inmueble como para demostrar su real interés en venderlo a un tercero, solo ha dilatado él mismo el proceso y ha permitido que pase el tiempo, haciendo pensar que su objetivo real es adquirir el inmueble en perjuicio de los derechos de su hermana.

BUENA FE.- En toda la actuación de mi patrocinada ha predominado la Buena Fe, es decir que sus acciones las ha hecho con la conciencia sincera y con sentimientos suficientes de lealtad y honradez y en ningún momento ha querido atropellar derechos de nadie. Solo ha querido hacer valer los suyos.

INNOMINADA O GENÉRICA.- Hago consistir esta última en todo Hecho Exceptivo que resultando demostrado en el Proceso, sea favorable a la parte que represento.

VII

RELACIÓN DE MEDIOS DE PRUEBA

Documental.- Presento para que sirvan como prueba y sean evaluados en su momento, anexos a esta Contestación de Demanda, los Siguiendo documentos:

- a) Fotocopia de cédula Fernanda García.
- b) Fotos y video de la habitación con mueble y enseres del demandante.
- c) Fotos de las conversaciones de los hermanos donde se demuestra que hasta el mes de junio de 2023 estaban tratando de negociar una compra por parte la hermana por cuotas, pero al mismo tiempo estaba haciendo el avalúo para la demanda.

Testimonial con reconocimiento de firma y contenido.- Solicito que sean citadas a rendir su declaración las siguientes personas, todas ellas mayores de edad, para que depongan al tenor

del cuestionario que le formularé oralmente sobre los hechos expresados en esta Demanda y su Contestación de demanda, dentro de la Audiencia respectiva. Estas personas son:

1. **JOSE ENRIQUE REINA RAMÍREZ**, identificado con C.C. No. 94.414.299 de Cali, quien es esposo de la demandada, y su declaración se basará en lo que sabe y le consta por haberlo presenciado y hablado con los miembros de la familia. El Sr. Reina podrá ser citado al teléfono 321 7625444 o a través de mi correo electrónico como Apoderada jennyacampo@hotmail.com
2. **LUCY MARTINEZ DOMINGUEZ**, identificado con C.C. No. 31.276.918, quien es la tía de los aquí demandante y demandado y su declaración se basará en lo que sabe y le consta por haberlo presenciado y hablado con los miembros de la familia. La señora Martínez podrá ser citado al teléfono 315 8137870 o a través de mi correo electrónico como Apoderada jennyacampo@hotmail.com
3. **MELISSA MARTINEZ MARTINEZ**, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.144.051.610 de cali, quien es prima de los demandantes y conoce la historia familiar en razón de su vínculo. La señora Melissa podrá ser citado en el teléfono 318 8603441 o a través de mi correo electrónico jennyacampo@hotmail.com

Objeto de la Prueba: Con estos testimonios, pretendo demostrar cómo es la situación económica de la demandada, lo que ella les comentó con respecto de su intención de vender la casa y el porqué todavía no habían llegado a algún acuerdo.

VIII **ANEXOS**

Las Pruebas documentales detalladas en la Relación de los Medios de Prueba. Fotocopia de cédula y tarjeta profesional.

IX
NOTIFICACIONES.-

MARIA FERNANDA GARCÍA BURBANO, en el correo electrónico mfjc1970@hotmail.com o a través de mi correo electrónico jennyacampo@hotmail.com .

La suscrita, las personales las recibiré en Estrados o en mi correo electrónico antes mencionado. Mi celular para contacto es 318 3940079.

Señor Juez, Atentamente,



YENNY ANDREA CAMPO OSPINA

T.P. No. 193.142 del C.S.J.

Señores
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE CALI
E. S. D.

Ref.:	PODER PROCESO DIVISORIO
Demandante:	LUIS ALBERTO GARCIA BURBANO
Demandado:	MARIA FERNANDA GARCIA BURBANO

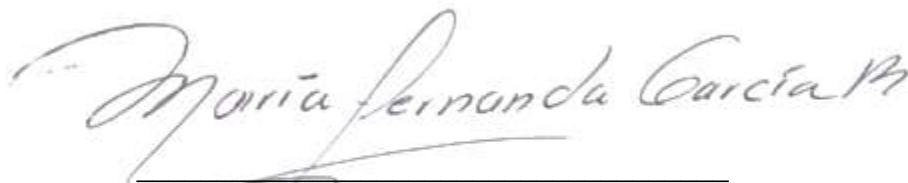
Radicación: **76001400303220230057900**

MARIA FERNANDA GARCIA BURBANO, mayor de edad, identificada con la C.C. No. 66.830.010 de Cali, con residencia y domicilio en la ciudad de Cali, con correo para notificaciones mfjc1970@hotmail.com actuando en mi propio nombre y representación, respetuosamente manifiesto que confiero poder especial, amplio y suficiente a la Abogada **YENNY ANDREA CAMPO OSPINA**, identificada con C.C. No. 34.374.146 de Puerto Tejada y T.P. 193.142 del Consejo Superior de la Judicatura, con residencia y domicilio profesional en la Ciudad de Cali, con dirección para notificaciones jennyacampo@hotmail.com registrada ante el Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi representación se apersona de todos los trámites y actuaciones pertinentes dentro de la demanda mencionada en la referencia, dentro de la cual he sido demandada, tales como pronunciarse frente a la vinculación al proceso, para que presente contestación de demanda, y adelante cualquier otra actuación que resulte necesaria en defensa de mis intereses.

La mencionada apoderada queda investida de las facultades establecidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, en especial las de recibir, transigir, sustituir, desistir, reasumir, conciliar y todas aquéllas que tiendan al buen y fiel cumplimiento de su gestión.

Sírvase Señor Juez, reconocerle personería jurídica a mi apoderada para los fines anotados y dentro del término del presente mandato.

Atentamente,



MARIA FERNANDA GARCIA BURBANO
C.C. No. 66.830.010 de Cali

Acepto,



YENNY ANDREA CAMPO OSPINA
C.C. 34.374.146 Pto. Tejada
T.P. 193.142 C. S. de la J.

PODER CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf. Proceso Divisorio2023/579 Jesús Alberto García y María Fernanda García

MARIA FERNANDA REINA GARCIA <mffc1970@hotmail.com>

Mar 26/09/2023 4:21 PM

Para:jennyacampo@hotmail.com <jennyacampo@hotmail.com>

 1 archivos adjuntos (79 KB)

PODER CONTESTACIÓN DEMANDA.pdf;

Abogada, adjunto Poder para que me represente dentro de la demanda mencionada en el asunto.
att, Maria fernanda García

**Gordo Alberto**

5 de junio de 2023

🔒 Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

Hola Nanda 9:51 a. m.

Cómo estás? 9:51 a. m.

Finamente, q validaste...
Necesitamos avanzar en la
definición... Ayúdame x favor con eso

9:52 a. m.

Buenos días gordo...bien gracias a
Dios...

10:03 a. m. ✓✓



0:40

10:05 a. m. ✓✓

Arriendo no sería 10:07 a. m.

Sería abono 10:07 a. m.



0:10

10:08 a. m. ✓✓

Toca fijar x cuanto tiempo y el valor



Mensaje



**Gordo Alberto**

en línea



Toca fijar x cuanto tiempo y el valor total de mi parte con interés

10:08 a. m.

Y las cláusulas del contrato

10:09 a. m.

Mi parte está avalada en 80 MM

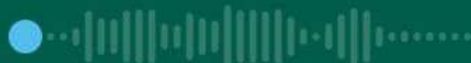
10:09 a. m.

Nanda

5:17 p. m.

Puedes hablar!

5:17 p. m.



0:03

5:34 p. m. ✓✓

27 de junio de 2023

Hola gordo

11:45 a. m. ✓✓

Me lkamaste

11:45 a. m. ✓✓

Gordo estoy en una reuniin

11:47 a. m. ✓✓

Habkamos nas tarde

11:48 a. m. ✓✓

Ok listo... Te marco en 40 min

11:52 a. m.



Reenviado



Mensaje



**Gordo Alberto**

en línea



Este documento identifica al portador como funcionario de Avaluos Capital, pero no otorga para actuar o negociar en su nombre. Es deber del funcionario devolverlo al departamento de Recursos Humanos cuando la labor para la cual fue contratado finalice. Agradecemos que si se encuentra este documento por favor lo remita a:

Avaluos Capital SAS - NIT: 901125054 - 3 - Celular: 3006178108 - Correo: contacto@avaluoscapi.com
- Cali - Valle del Cauca.

4:07 p. m.

Esta es la persona q iría mañana a las 10 AM

4:07 p. m.

Pa q me ayudes recobriendolo x fa

4:07 p. m.

Ok gordo

4:08 p. m. ✓✓

Gracias!! 😊

4:09 p. m.

28 de junio de 2023

Hola Nanda

9:29 a. m.



Cómo vas?

9:29 a. m.

Están tocando la puerta

9:29 a. m.

X fa ayudame

9:29 a. m.



0:02

9:29 a. m. ✓✓

Si ingresó finalmente?

10:07 a. m.

Si ya se fue

10:19 a. m. ✓✓



Mensaje





Gordo Alberto



Gracias 😊😊😊

10:24 a. m.



10:27 a. m. ✓✓

17 de julio de 2023

Tardes gordo ..te puedo marcar

2:01 p. m. ✓✓

Hola Nanda

2:01 p. m.

Te marco a las 3

2:02 p. m.

Ando en reu ahora

2:02 p. m.

Ok

2:02 p. m. ✓✓

Hola.... Tu trabajarias x 1.4 MM en
Cali en un tema de servicio al cliente

4:45 p. m.

➡ Reenviado

Lunes a Viernes 8 am a 5:30 pm,
Sábados de 8 am a 1:00 pm

Mensaje





Gordo Alberto



13 de septiembre de 2023

Buenas tardes Alberto..... Alberto
cómo se llama el documento q se va
generar y cuando llega

2:19 p. m. ✓✓

No se apenas se está elaborando

2:20 p. m.

Te puedo llamar

2:20 p. m. ✓✓

Estoy en reunión

2:20 p. m.

Llama al abogado mientras

2:21 p. m.

14 de septiembre de 2023

*Buenas tardes Alberto.....Alberto
el abogado no ha querido contestar
mañana vence los terminos*

2:27 p. m. ✓✓

La abogada esta llamando y tampoco

2:28 p. m. ✓✓

Ya se está elaborando el documento

2:30 p. m.

También puedes contactar a la
asistente

2:30 p. m.



Mensaje





Samsung Quad Camera
MY LOVE



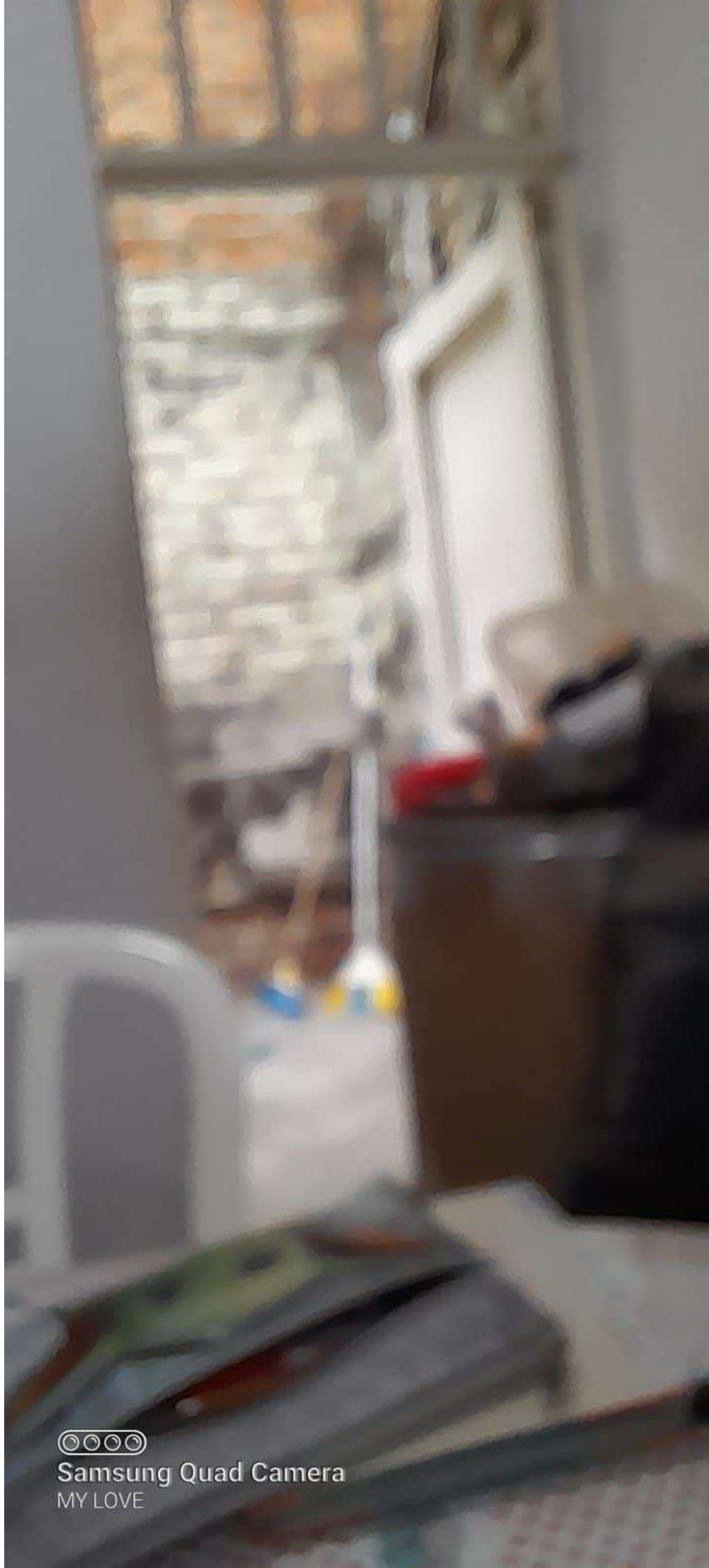
Samsung Quad Camera
MY LOVE



Samsung Quad Camera
MY LOVE



Samsung Quad Camera
MY LOVE



Samsung Quad Camera
MY LOVE



Samsung Quad Camera
MY LOVE

317180

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL**

**CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

193142-D1

Tarjeta No.

27/07/2010

Fecha de
Expedición

15/12/2009

Fecha de
Grado



YENNY ANDREA

CAMPO OSPINA

34374146

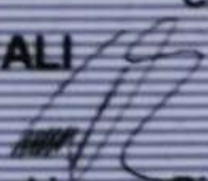
Cedula

VALLE

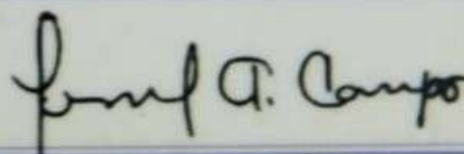
Consejo Seccional

SANTIAGO DE CALI

Universidad


Angelino Lizcano Rivera

Presidente Consejo Superior de la Judicatura



REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **34.374.146**

CAMPO OSPINA

APELLIDOS
YENNY ANDREA

NOMBRES

FIRMA



FECHA DE NACIMIENTO **19-JUN-1978**

GRANADA
(META)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.60
ESTATURA

A+
G.S. RH

F
SEXO

16-ENE-1998 PUERTO TEJADA
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-3100100-00299761-F-0034374146-20110511 0026920605A 1 2731318893

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **66.830.010**

GARCIA BURBANO

APELLIDOS

MARIA FERNANDA

NOMBRES

Maria Fernanda Garcia

FIRMA





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO

13-NOV-1970

**CALI
(VALLE)**

LUGAR DE NACIMIENTO

1.70

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

30-NOV-1989 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-1500150-00266796-F-0066830010-20101122

0024916833A 1

35159656