

014- (20259999993104-20258888810614)

DU 0442-2026

Chía, febrero 2026

Doctora:
CATALINA URIBE BARRETO
Jefe Oficina de Prensa
Alcaldía Municipal de Chía
prensa@chia.gov.co

02/03/2026 07:41:45
a.m.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE CHÍA

Al contestar cite este No.: 20260001407956

Tipo Comunicación: COMUNICACION OFICIAL INTERNA

Tipo Documento: PETICIONES ENTRE DEPENDENCIAS

Remitido a: OFICINA ASESORA DE COMUNICACION, PRENSA Y PROTOCOL

Anexos: FOLIOS(26)



¡Información
Presente este
documento o llame al
88 44 444!

Ref: Remisión documentación para publicación en la página web de la Alcaldía Municipal.

Respetada Dra. Catalina.

Junto a un cordial saludo, deseándole éxitos en cada una de sus labores diarias, por medio de la presente, de la manera más respetuosa, me permito solicitarle, se sirva publicar en la página web oficial de la Alcaldía Municipal, la documentación adjunta, allegada por la sociedad **ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S**, relativa a la radicación de documentos para el Proyecto **HACIENDA LA HERRADURA ETAPA 1**.

Lo anterior, con fundamento y en cumplimiento a lo previsto en el párrafo 1° del artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 3° del Decreto 1783 de 2021, que señala:

"ARTÍCULO 2.2.5.3.1 Radicación de documentos. De conformidad con el artículo 185 del Decreto Ley 019 de 2012, los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979 o las normas que las modifiquen, adiciones o sustituyan, estarán obligados a radicar quince (15) días antes del inicio de dichas actividades únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control sobre las mencionadas actividades: (...)

PARÁGRAFO 1. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación, la administración municipal o distrital deberá publicar en su página web oficial los documentos radicados por parte de los interesados en promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles con el fin de poder facilitar el acceso a la información por parte de los potenciales compradores. Estos documentos deberán permanecer publicados por lo menos hasta que el interesado en desarrollar dichas actividades acredite la enajenación de la totalidad de las unidades privadas de vivienda del proyecto (subrayado del suscrito).

Agradezco la atención prestada.

Cordialmente,


Arq. FREDDY ANDRÉS RODRÍGUEZ CORTÉS
Director de Urbanismo
Secretaría de Planeación Municipal

Elaboró: Alexandra Asmus Sierra – Profesional Especializada DU

ANEXOS: 28 FOLIOS



Alcaldía Municipal de Chía

RADICACION DE DOCUMENTOS

CODIGO:

GSC-FT09-V1

PAGINAS:

1

DIRECCION DE URBANISMO

En cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el Artículo 185 del Decreto 019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entenderá que éstos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación solo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el Artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

Sin perjuicio de lo anterior, la Dirección de Urbanismo, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar, de conformidad al Artículo 2 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACION DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Arquitectura y Concreto SAS	2. Identificación NIT 800.093.117-3
3. Representante Legal de la Persona Jurídica Beatriz Helena Laverde Rodriguez	4. Registro para la ajenacion de Inmuebles 227-25
5. Dirección para notificación Carrera 11 #82-01 Oficina 601	6. Correo Electrónico aycbogota@arquitecturayconcreto.com
	7. Telefono 6016118555

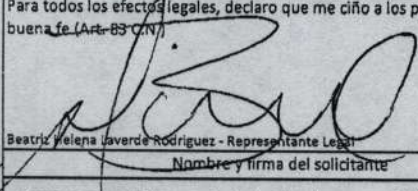
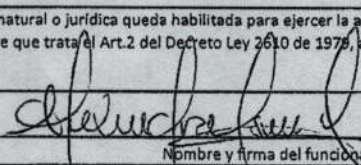
INFORMACION DEL PROYECTO DE VIVIENDA

8. Nombre (Etapa, bloque, torre, interior, etc.) HACIENDA LA HERRADURA ETAPA 1		
9. Número y Tipo de Vivienda 39 unidades de vivienda (casas)	10. Viviendas, distribuidas en: 39 viviendas con precio > 135 smmlv	
11. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) Finca La Herradura, Vereda La Fagua, Chía.		12. Vereda La Fagua.
13. Estrato 5	14. Número de pisos 2 pisos	15. Número de Garajes 53
16. Licencia de urbanismo No. PAR 2022003 modificada por licencia 2023415		17. Licencia de construcción No. ON 077/24 licencia N°2024163
18. Área del lote utilizada para esta radicación (m2) 352295.72 m2	19. Área total de construcción, según licencia de construcción (m2) 6271.20 m2	20. Área a construir para esta rad. (m2) 6271.20 m2

21. Matricula Inmobiliaria (s) 50N-26726			
22. Zona de alto impacto	SI NO		
23. Obras de mitigación : 0 % de avance físico			
24. Porcentaje y valor del avance físico ejecutado con base en los costos directos: \$ 0 0 %			
25. Estará sometido a Propiedad Horizontal? SI	Escritura No Sin realizar	Fecha N/A	Notaria N/A
26. Tiene gravamen hipotecario? No	Escritura No N/A	Fecha N/A	Notaria N/A
27. Existe Patrimonio autónomo fiduciario? No	Entidad Fiduciaria Alianza Fiduciaria S.A.	Escritura N/A	Fecha N/A
28. Existe Fiducia de administración de recursos? si	Contrato Contrato de fiducia mercantil inmobiliaria de administración y pagos	Vigencia Fase pre constructiva 12 meses Fase constructiva 24 meses Fase escrituración y entrega 9 meses Fase liquidación 6 meses	Prorroga Fase pre constructiva 6 meses Fase constructiva 6 meses Fase escrituración y entrega 3 meses Fase liquidación 3 meses

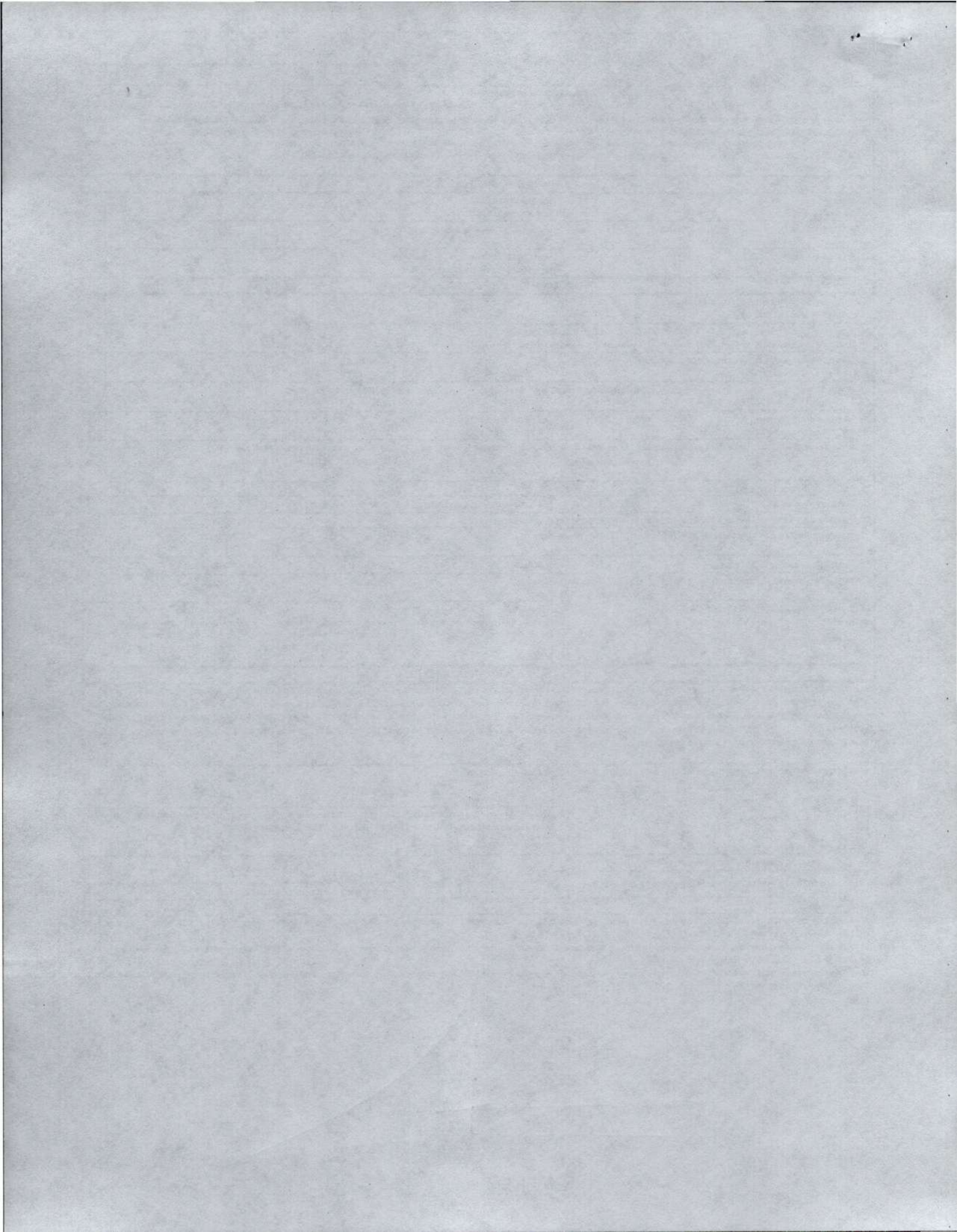
RADICACION DE DOCUMENTOS

1. Certificado de libertad y tradición del predio en donde se está desarrollando el Proyecto, con vigencia no superior a Tres (03) meses. 2. Copia del modelo del contrato que se pretende utilizar con los futuros adquirientes. 3. Si el Inmueble se encuentra hipotecado, se debe anexar CARTA O CERTIFICACIÓN DEL ACREEDOR. 4. Si el inmueble no es de propiedad del solicitante se debe anexar CARTA DE COADYUVANCIA suscrita por el propietario del inmueble, esta carta NO otorga la calidad de enajenador al coadyuvante; y se debe anexar copia de la Cedula de Ciudadanía del propietario. 5. Presupuesto financiero con la Información señalada por el Art. 7° del Decreto Nacional 2180 de 2006.6. Copia de la Licencia Urbanística y Planos aprobados o copia de contrato de fiducia suscrito en caso de preventa.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de buena fe (Art. 83 C.N.)	Radicación de Doc. No. 221/26	Fecha 29 ENE 2026
 Beatriz Helena Laverde Rodriguez - Representante Legal Nombre y firma del solicitante	La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Art.2 del Decreto Ley 2610 de 1976, a partir del día: 20 FEB 2026	
Persona natural, Representante Legal de la persona jurídica o apoderado	 Nombre y firma del funcionario que radica	

Observaciones:

En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los 15 días hábiles posteriores a la presente radicación. (Art. 1 Dc 2180/06 y Art.2 Dc 2610/79)
Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Art.71, Ley 962/05)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507026287116862564

Nro Matrícula: 50N-26726

Pagina 1 TURNO: 2025-368303

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 10:53:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA ZONA NORTE DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: CHIA VEREDA: CHIA

FECHA APERTURA: 06-04-1972 RADICACIÓN: 29192 CON: CERTIFICADO DE: 29-09-1994

CODIGO CATASTRAL: 251750000000000302390000000000 COD CATASTRAL ANT: 251750000000030239000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

FORMADO POR LOS LOTES SANTA INES. SAN BERNARDO. SAN JORGE Y SAN GREGORIO CON CABIDA TOTAL DE 35 HECTAREAS 2.295.72 M.C. (55 FANEGADAS 462.06 V.2.) COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS POR EL ORIENTE EN UNA LONGITUD DE 448.13 METROS CON CAMINO QUE CONDUCE DE CHIA A FAGUA POR EL NORTE EN UNA LONGITUD DE 776 METROS ZANJA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE EXEQUIEL MOJICA OCCIDENTE EN UNA LONGITUD DE 448.29 METROS CON PROPIEDAD DE "DORONEL LEÓPOLDO URIBE Y FANNY RIVERA DE URIBE ZANJA AL MEDIO SUR EN UNA LONGITUD DE 797.15 METROS AZANHA AL MEDIO SUR EN UNA LONGITUD DE 797.15 METROS ZANJA AL MEDIO CON PROPIEDAD DE PABLO CUELLAR JUAN VIVAS FRANCISCO BERMUDEZ Y EDUARDO CAICEDO"

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: /arda de la fe pública

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: /AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE MARIA INES ESPINOSA DE GIRALDO (ANTES DE GARCIA) ADQUIRIO ASI: PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE GREGORIO ESPINOSA ACU/A PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 1153 DEL 6 DE MARZO DE 1,959 NOTARIA 4A DE BOGOTA REGISTRADA AL LIBRO 1. PAGINA 490 # 782B= DEL 23 DE ENERO DE 1,959 Y PARTE POR ADJUDICACION SUCESION DE CLOTARIO GARCIA OSPINA PROTOCOLIZADA POR ESCRITURA 6.233 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 1,964 NOTARIA 9 BOGOTA REGISTRADA EN EL LIBRO 1. PAGINA 290 # 18032 A. OCTUBRE 29 DE 1,964, QUE CLOTARIO GARCIA OSPINA ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A BERNARDO ESPINOSA ROA , POR ESCRITURA 1643 DE ABRIL 27/61 NOTARIA 3 DE BOGOTA, REGISTRADA EN EL LIBRO 1. AL FOLIO 212 # 5,239 A, PARTE POR COMPRA A JORGE ENRIQUE ESPINOSA ROA POR ESCRITURA # 192 DE 14 DE JUNIO DE 1.963 NOTARIA DE CHIA , REGISTRADA EN EL LIBRO 1. AL FOLIO 405 # 7.369 A=---=

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) SIN DIRECCION LA HERRADURA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-02-1968 Radicación:

Doc: ESCRITURA 257 del 19-02-1968 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESPINOSA DE GIRALDO MARIA INES

A: PIZANO DE BRIGARD EMILIO

CC# 46131 X

Certificado generado con el Pin No: 2507026287116862564

Nro Matrícula: 50N-26726

Pagina 2 TURNO: 2025-368303

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 10:53:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-1984 Radicación: RE184/2002

Doc: ESCRITURA 4885 del 30-11-1984 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SE INCLUYE POR RES/184/2002.

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

DE: PIZANO DE BRIGARD EMILIO

CC# 46131 X

A: BANCO DE BOGOTA

NIT# 60002964

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-04-1986 Radicación: 1986-45516

Doc: ESCRITURA 10609 del 27-12-1985 NOTARIA 9. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$18,606,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PIZANO DE BRIGARD EMILIO

CC# 46131

A: INVERSIONES EL PINAR, PIZANO Y CIA S EN C

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO
DE REGISTRO
La guarda de la fe pública

X NIT. 8600269229

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-10-2001 Radicación: RE184/2002

Doc: ESCRITURA 4279 del 19-09-2001 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA: 0774 CANCELACION HIPOTECA SE INCLUYE POR RES/184/2002.

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

DE: BANCO DE BOGOTA

NIT# 60002964

A: PIZANO DE BRIGARD EMILIO

CC# 46131 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-2025 Radicación: 2025-6690

Doc: ESCRITURA 1825 del 27-12-2024 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE RAZON SOCIAL: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL DE INVERSIONES EL PINAR, PIZANO Y CIA S EN C A INVERSIONES EL PINAR S.A.S.

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

A: INVERSIONES EL PINAR S.A.S.

NIT# 8600269229 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-02-2025 Radicación: 2025-6690

Doc: ESCRITURA 1825 del 27-12-2024 NOTARIA TREINTA Y CINCO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: INVERSIONES EL PINAR S.A.S.

NIT# 8600269229

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE LA HERRADURA NIT.830.053.812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

Certificado generado con el Pin No: 2507026287116862564

Nro Matrícula: 50N-26726

Pagina 3 TURNO: 2025-368303

Impreso el 2 de Julio de 2025 a las 10:53:37 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-05-2002
SE TRASLADA COMPLEMENTACION DEL FOLIO 812706 POR UNIFICARSE A ESTE, CONFORME A LA RES/184 DEL 16-05-2002. EXP/74/2001.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2010-10511 Fecha: 07-10-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2014-1305 Fecha: 12-02-2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 2 Nro corrección: 1 Radicación: C2021-662 Fecha: 18-02-2021
EN PERSONAS: SE CORRIGE NIT DE LA SOCIEDAD. SEGUN TITULO. (ART. 59 LEY 1579/2012) C2021-662. INMLB.
Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-05-2002
ANOTACIONES 2 Y 4 SE INCLUYEN POR UNIFICARSE EL FOLIO 812706 A ESTE, CONFORME A LA RES/184 DEL 16-05-2002=EXP/74/2001.
Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-05-2002
ANOTACIONES 2 Y 4 SE INCLUYEN POR HABERSE UNIFICADO EL FOLIO 812706 A ESTE, CONFORME A LA RES/184 DEL 16-05-2002. EXP/74/2001.

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

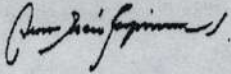
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-368303

FECHA: 02-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA



AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

Certificado Generado con el Pin No: 9470121825622572

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 13:41:46

**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 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

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.
Conmutador: (571) 5 94 02 00 5 94 02 01
www.superfinanciera.gov.co

Certificado Generado con el Pin No: 9470121825622572

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 13:41:46

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

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

Certificado Generado con el Pin No: 9470121825622572

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 13:41:46

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

sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitados 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 fideicomitados. (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 fideicomitados, 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 fideicomitados 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 fideicomitados 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 ejercen la representación legal de la entidad y han sido registradas 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
Nohely Patricia Consuegra Jimenez Fecha de inicio del cargo: 06/11/2025	CC - 1129567138	Suplente del Presidente
Sandra Lucia Giraldo Murcia Fecha de inicio del cargo: 30/01/2025	CC - 65634282	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
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	CC - 45765000	Suplente del

Certificado Generado con el Pin No: 9470121825622572

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 13:41:46

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021		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
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
Catalina Posada Mejia Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Maria Alejandra Vernaza Franco Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1144092513	Representante Legal para Asuntos judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Daniela Carolina Corredor Díaz Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1026586265	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143838527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cesar Camilo Neira Avila Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1136879017	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Milena Elizabeth Malo Quiñones Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 22468317	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 1113530291	Representante Legal para Asuntos

Certificado Generado con el Pin No: 9470121825622572

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 13:41:46

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

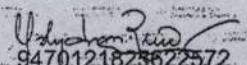
NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
		Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Luisa Fernanda Correa Martinez Fecha de inicio del cargo: 06/02/2025	CC - 1088023974	Representante Legal para asuntos Judiciales
Manuel Norberto Parra Guzman Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 80236770	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Andrés Camacho Chahin Fecha de inicio del cargo: 09/01/2025	CC - 13514925	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Angelica María Ruiz Paez Fecha de inicio del cargo: 22/05/2025	CC - 1020721408	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Camila Ramírez Mejía Fecha de inicio del cargo: 27/11/2025	CC - 1020841675	Representante Legal para Asuntos Judiciales
David Felipe Sánchez Cano Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1130599312	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
Luisa María Medina Ruiz Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1098768863	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Yehison Andrés Salazar Ramírez	CC - 1088328614	Representante

Certificado Generado con el Pin No: 9470121825622572

Generado el 01 de diciembre de 2025 a las 13:41:46

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024		Legal para Asuntos Judiciales
David Esteban Andrade Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1052393815	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Jhon Edinson Corrales Wilches Fecha de inicio del cargo: 22/07/2024	CC - 1030636702	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Vasquez Londoño Fecha de inicio del cargo: 07/03/2024	CC - 43274098	Representante Legal Suplente
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo


9470121825622572

**NASLY JENNIFER RUIZ GONZALEZ
SECRETARIA GENERAL**

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



Alianza

Fiduciaria

Bogotá D.C., 27 de enero de 2026

Señores
Dirección de Urbanismo, Secretaría de Planeación Municipal
Ciudad: Chía

REFERENCIA: FIDEICOMISO LOTE LA HERRADURA - COADYUVANCIA

Respetados Señores:

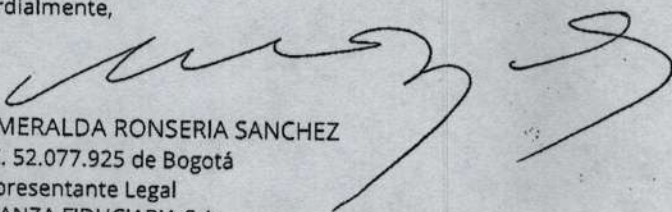
ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.077.925 de Bogotá, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Sociedad de servicios financieros, domiciliada en Bogotá D.C., legalmente constituida mediante Escritura pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la superintendencia Financiera, sociedad que para efectos del presente documento obra como vocero del Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO LOTE LA HERRADURA, por instrucción de la Sociedad INVERSIONES EL PINAR SAS identificada con NIT 860.026.922, ostenta la calidad de FIDEICOMITENTE, manifestamos que coadyuamos a la Sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS identificada con NIT 800.093.117 quien cuenta con la calidad y responsabilidad de Enajenador para que realice la solicitud de radicación de documentos para la enajenación del siguiente predio:

NOMBRE DEL PREDIO	DIRECCIÓN	MATRICULA INMOBILIARIA
La Herradura	Finca la Herradura, Vereda la Fagua, Chía.	50N-26726

INVERSIONES EL PINAR SAS identificada con NIT 860.026.922, en calidad de FIDEICOMITENTE y a la sociedad ARQUITECTURA Y CONCRETO SAS identificada con NIT 800.093.117 quien cuenta con la calidad y responsabilidad de Enajenador, en los términos del contrato de Fiducia Mercantil está encargada de llevar a cabo por su cuenta y riesgo la estructuración jurídica, financiera, comercial y administrativa del mencionado proyecto, siendo responsables de la terminación, desarrollo, construcción y especificaciones de los bienes resultantes del mismo, por la calidad de los materiales en los términos garantizados por los proveedores, por la entrega de las unidades resultantes del proyecto, estabilidad de la obra, la veracidad de las cifras y demás obligaciones que se derivan de su calidad de fideicomitente (s) y constructor (es) del proyecto inmobiliario.

Es claro, que el otorgamiento del presente documento ni la FIDUCIARIA ni el FIDEICOMISO adquieren la calidad de constructores, ni interventores y como tal no tienen responsabilidad alguna sobre el desarrollo del proyecto.

Cordialmente,


ESMERALDA RONSERIA SANCHEZ
C.C. 52.077.925 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
FIDEICOMISO LOTE LA HERRADURA

Helver
Stiven
Marroquin
Sanabria

NOTARIA 35 DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

LUZ MARIA CASTRILLON SANCHEZ
NOTARIA 35 DE BOGOTA €

Compareció:
RONSERIA SANCHEZ ESMERALDA

Quien se identificó con: C.C. 52077925 RLP

y manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas.

En constancia firma nuevamente y por solicitud suya estampa la huella de su índice derecho.

La certificación de la huella causa derechos notariales según tarifa

Bogotá D.C. 28/01/2026
es2ccrses42ws2sd

www.notariaenlinea.com
582POK2OIRYJELZH




Se autoriza la certificación de
el Art. 12 del Decreto 2147 de
1993 y en particular con el
de la Res. 14541 de 2015
expedida por la S.N.T.
(Excepciones de validez
biométrica)

[Handwritten signature]



CONTRATO DE ADHESIÓN AL FIDEICOMISO INMOBILIARIO CEIBA LA HERRADURA
Partes del Contrato de Adhesión

Serán partes del Contrato de Adhesión: La Fiduciaria como vocera y administradora del Fideicomiso Ceiba la Herradura, El Fideicomitente - Constructor, y el(los) Adquirente(s) conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato de Adhesión.

La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Ceiba la Herradura		NIT	860.531.315-3
	Dirección:	Carrera 15 No. 82-99	Ciudad:	Bogotá D.C.
	email:	fschwitzer@alianza.com.co	Tel:	(601) 6447700

Fideicomitente - Constructor	ARQUITECTURA Y CONCRETO S.A.S. identificada con NIT. 800.093.117-3		% de Participación	100%
	Dirección:	Carrera 11 No. 82-01 Of 601	Ciudad:	Bogotá D.C.
	email:	aycbogota@arquitecturayconcreto.com	Tel:	(601) 6108555

Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fideicomiso y su correspondiente Contrato de Adhesión.
--------------	--

El Fideicomitente - Constructor es el mismo Promotor

si x no

Inmueble

Corresponde a la porción de aproximadamente 40.902 m2 del lote que será desenglobado del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-26726 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte, el cual será transferido al FIDEICOMISO DE PARQUEO que se denominará INVERSIONES EL PINAR S.A.S., que se constituirá por parte del actual propietario del mismo. El Lote identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-26726 o la porción del Lote correspondiente a la etapa 1, según lo determine el FIDEICOMITENTE, será transferido al presente Fideicomiso una vez desenglobado y le sea asignado una nueva Matrícula Inmobiliaria. En este último evento, el área restante del lote es propiedad del Tradente y quedará en el FIDEICOMISO DE PARQUEO, en el cual el único Fideicomitente es la sociedad Inversiones el Pinar S.A.S.

Descripción del Proyecto

La descripción indicada es aproximada y podrá variar de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia construcción.

Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, en doce etapas. Sin embargo, el presente contrato regula todo lo concerniente a la Etapa 1 del Proyecto inmobiliario, la cual estará conformada por cuarenta (40) casas y/o lotes.

Etapa Única	Cuarenta (40) casas y/o lotes.
-------------	--------------------------------

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fideicomiso Inmobiliario fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Vigencia Fase Pre - Constructiva

Etapa Única	doce (12) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable por seis (6) meses más conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.
--------------------	--

Vigencia Fase Constructiva

Etapa Única	Es veinticuatro meses (24) prorrogable por de seis (6) meses , contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de la Etapa del Proyecto.
--------------------	--

Cláusulas limitativas

Numeral 6 literal c)	<u>Quando Procede La Devolución De Recursos.</u>
Numeral 8	<u>Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u>
Numeral 13	<u>Cesión del Contrato.</u>
Numeral 15	<u>Modificación del Contrato.</u>
Numeral 23	<u>Desistimiento.</u>

Condiciones de Giro

Son las condiciones que debe acreditar el Fideicomitente - Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma. Las Condiciones de Giro se encuentran plenamente descritas en la caratula del Contrato de Fiducia.

Título Jurídico De Transferencia

Beneficio de Area <u> x </u> Compra Venta <u> </u>
--

Información de la Vinculación

Adquirente(s)	Identificación	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION	TAG_TERCERO_DIRECCON	TAG_TERCERO_TELEFONO

Etapa del Proyecto	Etapa 1
---------------------------	---------

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002425-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROX m ² Incluye muros y buitrones. Área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Que se calculó excluyendo los buitrones, los muros internos y los muros comunes. Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones.
---	--

TAG_ESPECIFICACION_NOMBRE	TAG_ESPECIFICACION_DETALLE
---------------------------	----------------------------

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, se encuentra(n) interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

Clausulas

1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:

- 1.1. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula.
- 1.2. La entrega de Recursos conforme el plan de pagos dispuesto en aparte denominado "Plan de Pagos".
- 1.3. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Fideicomitente - Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente y la transferencia al Título Jurídico indicado en la caratula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas etapas a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos y se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016 en el folio de matrícula inmobiliaria del Activo(s) Inmobiliario(s).

Nota: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus etapas, si aplica, están a cargo del Fideicomitente Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. Activos que Conforman el Contrato de Adhesión. Son los Recursos y sus correspondientes Rendimientos, en los términos del Contrato de Adhesión, que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de estos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados.

3. Rendimientos o utilidades. Los Rendimientos o Utilidades serán entregados a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro y no harán parte del precio del Activo(s) Inmobiliario(s).

Sólo durante el periodo Pre – Constructivo los Rendimientos o Utilidades serán entregados a favor del (los) Adquirente(s) si se presentan cualquiera de las causales del literal c del numeral 6 (denominada Cuando

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Procede la Devolución de Recursos) de este Contrato de Adhesión. Una vez iniciada la Fase Constructiva los Rendimientos o Utilidades se consolidan a favor del destinatario de los recursos de acuerdo con lo indicado en las Condiciones de Giro.

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. Desarrollo Constructivo. La construcción del Proyecto se desarrollará por medio del Fideicomiso Inmobiliario en 3 Fases: (i) Fase Pre-Constructiva; (ii) Fase Constructiva y (iii) Fase Post-Constructiva.

5. Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.

5.1. Obligaciones y Derechos Del Fideicomitente - Constructor: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación. El Fideicomitente - Constructor tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al Proyecto durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. Obligaciones y Derechos De Alianza: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

5.2.1. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Fideicomitente - Constructor, al (los) Adquirente(s).

5.2.2. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. Son Derechos de (los) Adquirente(s):

5.3.1. Que Alianza le 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.

5.3.2. A otorgar mi(nuestra) aprobación previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto o el Fideicomitente - Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.

5.3.3. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc, que lleguen a corresponder.

5.3.4. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.

5.3.5. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del mismo.

5.3.6. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de estos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

5.4. Son obligaciones del (los) Adquirente(s):

5.4.1. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

- 5.4.2. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Fideicomitente - Constructor al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- 5.4.3. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
- 5.4.4. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.
- 5.4.5. Obtener previa aprobación de Alianza y del Fideicomitente - Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
- 5.4.6. Suscribir los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s).
- 5.4.7. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Fideicomitente - Constructor.
- 5.4.8. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos junto con los rendimientos que estos generen al Fideicomitente - Constructor o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

a. **Por cumplimiento de las Condiciones de Giro:** Los Recursos se entregarán al Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro. (si aplica), previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique.

Con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor por intermedio del Fideicomiso Inmobiliario, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato de Fiducia.

b. **Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro.** En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.

c. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.**

1. Por las causales indicadas en el literal b anterior de cada etapa del Proyecto;
2. Por desistimiento de (los) Adquirente(s);
3. Por desistimiento del Fideicomitente - Constructor al (los) Adquirente(s)
4. Por incumplimiento del Fideicomitente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

Durante la Fase Pre - Constructiva los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante la Fase Constructiva la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descontando los tributos a que haya lugar (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario y ante la insuficiencia de este previo aporte de los mismos por parte del Fideicomitente - Constructor. Dicha devolución se realizará en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza y una vez se encuentren disponibles. Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Fideicomitente - Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en la cláusula denominada "Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Fideicomitente - Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture un Fondo y en todo caso en un fondo a la vista una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. Duración. El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Fideicomiso Inmobiliario (Fase Pre-Constructiva y Fase Constructiva) conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

Las prórrogas posteriores que se realicen al Contrato de Fiducia, y en consecuencia a cada etapa podrán ser adelantadas por el Fideicomitente - Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato de Fiducia siempre que el Fideicomitente - Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato de Fiducia prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Fideicomitente - Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. Alcance de la Responsabilidad de Alianza. La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado y se limita única y exclusivamente a la ejecución y operación del Contrato de Fiducia, del Contrato De Adhesión y, en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar será de responsabilidad directa del Fideicomitente - Constructor y será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. Remuneración. Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquirente(s) declara conocer y aceptar.

10. Terminación. El presente Contrato de Adhesión terminará por:

1. Terminación del Contrato de Fiducia.
2. Por mora del(los) Adquirente(s) de sesenta (60) días hábiles en la entrega de los Recursos según el Plan de Pagos y así lo haya instruido el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula denominada "Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento" dispuesta en este Contrato.
3. Por voluntad del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Fideicomitente - Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

4. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
5. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
6. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato de Fiducia, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
7. Cuando el (los) Adquirente(s) 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 Alianza 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 de Adhesión.
8. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Fideicomitente - Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos.
9. De común acuerdo entre el Fideicomitente - Constructor y el (los) Adquirente(s) Adherente(s).
10. Cuando, llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).

11. Gestión de riesgos. Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Fideicomitente - Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

12. Notificaciones. Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la caratula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Fideicomitente - Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. Cesión del Contrato. La cesión de las calidades de Fideicomitente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación del (los) Adquirente(s) y, en caso de que aplique requerirán la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado en vigencia del Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto.

El (los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Fideicomitente - Constructor y aceptación de Alianza.

En el evento en que el Fideicomitente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) tienen derecho a manifestar expresamente y por escrito la no aceptación a dicha cesión y podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Fideicomitente - Constructor y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

14. Consulta y Reporte a TransUnión. Autorizo a Alianza 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.

15. Modificación del Contrato. El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Fideicomitente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a otorgar mi(nuestra) aprobación previa y por escrito, sobre cualquier modificación del Contrato de Fiducia que:

1. Implice cambios sobre las responsabilidades a cargo del Fideicomitente - Constructor.
2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
3. Altere los derechos del (los) Adquirente(s) según lo establecido en el Contrato de Adhesión y en el Contrato de Fiducia.
4. Modifique los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto.
5. Supere el 10% de la descripción total del Proyecto conforme la licencia de construcción.
6. Representen cambios del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s) conforme el Contrato de Adhesión.

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto que no superen el porcentaje indicado serán notificadas por el Fideicomitente - Constructor a (los) Adquirente(s). En este evento (los) Adquirente(s) podrán ejercer su derecho de retiro conforme los términos establecidos en literal c del numeral 6 (*denominada Cuando Procede la Devolución de Recursos*) de este Contrato de Adhesión.

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Fideicomitente - Constructor y la Fiduciaria, según corresponda. Los cambios al Contrato de Fiducia que no versen sobre los aspectos regulados en la presente cláusula, no requieren de la autorización de este, basta la notificación que en tal sentido se imparta.

16. 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, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El (los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, consultar, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

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 de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

17. Declaraciones. Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

- 1) Este contrato de adhesión no es una promesa de compraventa.
- 2) Que Alianza le(s) ha informado que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el texto adhesivo del Contrato de

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y puede consultarse en la página web www.alianza.com.co, los cuales son entregados con la firma del presente Contrato de Adhesión a través de los canales - medios tecnológicos o digitales definidos por Alianza para tal fin.

- 3) Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato de Fiducia.
- 4) Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.co, al teléfono: +60(1) 6108161, +60(1) 6108164, o a la dirección física Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá; Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados 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.
- 5) Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.
- 6) Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Fideicomitente - Constructor, sin participación de Alianza.
- 7) Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato de Fiducia y, en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Fideicomitente - Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
- 8) Manifiesto(manifestamos) conocer y aceptar que por la suscripción de cada registro de cesión del presente Contrato De Adhesión causará una comisión a favor de Alianza equivalente a medio (0.5) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente, la cual estará a mi(nuestro) cargo.
- 9) Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, 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 mi (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mi(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
- 10) Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Fideicomitente - Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado las explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
- 11) El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Fideicomitente - Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
- 12) El (los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al (los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- 13) Que conoce que el Fideicomitente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Fideicomitente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
- 14) Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Fideicomitente - Constructor.
- 15) Que es responsabilidad del Fideicomitente - Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- 16) Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquirente(s) no adquirirá el carácter de Fideicomitente - Constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para Fideicomitente - Constructor, conservando este

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.

- 17) El(los) Adquiriente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente - Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
- 18) El (los) Adquiriente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- 19) Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente - Constructor mediante los documentos conexos que el Fideicomitente - Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

18. Gestiones del Fideicomitente - Constructor. El Fideicomitente - Constructor garantiza al(los) Adquiriente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio, y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal a que se encontrará sometido el inmueble.

19. Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento. En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Fideicomitente - Constructor, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Fideicomitente - Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Fideicomitente - Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

(Veinte por ciento (20%) de los aportes realizados si el desistimiento se da antes del cumplimiento de las Condiciones de Giro, y diez por ciento (10%) del valor del inmueble si el desistimiento se da después del cumplimiento de las Condiciones de Giro)

El Fideicomitente - Constructor pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Fideicomitente - Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

20. Mérito Ejecutivo. En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquiriente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

21. Desistimientos. Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente - Constructor directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s)

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito o certifique los recursos que financiarán la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente - Constructor en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, el Fideicomitente - Constructor se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente - Constructor

22. Anexos. Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:

- a. Plan de Pagos.
- b. El Contrato de Fiducia.
- c. Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia y su correspondiente Contrato de Adhesión.
- d. Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Fideicomitente - Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios, salvo que requieran previo acuerdo con el Fideicomitente - Constructor. Excepto que se trate de modificaciones al Anexo del Plan de Pagos, caso en el cual dichas modificaciones solo tendrán efecto previa modificación al presente Contrato de Adhesión.

En señal de aceptación de los términos y condiciones suscribo manuscritamente/digitalmente/electrónicamente el presente documento cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Adquirente(s)	Identificación
TAG TERCERO NOMBRE	TAG TERCERO NUMERO IDENTIFICACION
Fiduciaria	
Documento Firmado Digitalmente	
Fideicomitente - Constructor	
Documento Firmado Digitalmente	

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

El área bruta construida de cada activo (s) inmobiliario(s) señalada en la carátula, podrá aumentar o disminuir hasta en un dos (2%) por ciento con relación al área bruta construida señalada en el reglamento de propiedad horizontal para lo cual, se deberá notificare al Adquirente(s) Adherente(s). En el evento en que la variación en el área bruta construida sea mayor al dos por ciento (2%), habrá ligar a recalcular el precio tomando como base el valor por metro cuadrado asignado al activo (s) inmobiliario (s), aumentando o disminuyendo el precio, si el área bruta construida fuere superior o inferior y para lo cual, se deberá suscribir el respectivo Otrosí al Contrato de Adhesión con el (los) Adquirente(s).

En todo caso el(los) Adquirente(s) adherente(s) podrá desistir de su vinculación sin el cobro de sanción alguna.

El valor, forma y aportes - plan de pagos establecido a continuación corresponde a la relación de consumo existente entre el Fideicomitente - Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

El valor, forma y aportes - plan de pagos no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 de fecha 13 de marzo de 2024.

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Constructor al Adquiriente Adherente.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Constructor será la suma de TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO (TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_LETRAS de pesos) de acuerdo con el siguiente cronograma de aportes que me obligo a cumplir expresamente, así:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO O_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO O_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO O_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

LOS SIGUIENTES ANEXOS ATIENDEN A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE LOS FIDEICOMITENTE Y EL ADQUIRENTE ADHERENTE.

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FIDEICOMISO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN. EL PRESENTE ANEXO NO HACE PARTE DE LOS TEXTOS APROBADOS POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA MEDIANTE OFICIO 2024002426-010-000 DE FECHA 13 DE MARZO DE 2024

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

ANEXO No. 2.

DISPOSICIONES SOBRE LA ENTREGA DE LAS UNIDADES Y SOBRE EL DESARROLLO DEL PROYECTO EN GENERAL, TRADICIÓN, RADICADO, ESPECIFICACIONES Y CARACTERÍSTICAS, SERVICIOS PÚBLICOS, GARANTÍAS LEGALES, ENTREGA DEL BIEN, LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO, OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA, GASTOS, DESENGLOBE, VALOR DE LOS APROTES- TRAMITE DEL CRÉDITO.

1. TRADICION

OFICIAL DEL INMUEBLE

Dirección: Sin información

Municipio: CHIA

Departamento: Cundinamarca

Cédula Catastral: 251750000000000030239000000000

Matrícula Inmobiliaria: 50N-26726

Tipo de Predio: Rural

Descripción: Formado por los lotes Santa Inés, San Bernardo, San Jorge y San Gregorio con cabida total de 35 hectáreas 2.295.72 M2. (55 fanegadas 462.06 V2.)

INVERSIONES EL PINAR PIZANO Y CIA S EN C. (hoy INVERSIONES EL PINAR SAS) adquirió de EMILIO PIZANO DE BRIGARD a título de COMPRAVENTA mediante escritura pública No. 10609 del 27 de diciembre de 1985 de la Notaría 9ª de Bogotá, registrada el 16 de abril de 1986.

EMILIO PIZANO DE BRIGARD adquirió de MARIA INES ESPINOSA DE GIRALDO a título de COMPRAVENTA mediante escritura pública No. 257 del 19 de febrero de 1968 de la Notaría 9ª de Bogotá, registrada el 19 de febrero de 1968.

2. ESPECIFICACIONES Y CARACTERISTICAS

Los bienes a los que se vincula tendrán las características y especificaciones que aparecen en los anexos a este contrato.

3. SERVICIOS PUBLICOS

El Fideicomitente – Constructor _advierte expresamente que en el presente contrato se incluyen las instalaciones de redes telefónicas y, mas no el derecho a la línea telefónica y al aparato telefónico, Los demás servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado etc, serán prestados por las empresas de servicios públicos domiciliarios correspondientes de acuerdo a los planos y especificaciones aprobados por estas. En ningún caso El Fideicomitente Constructor será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas prestadoras de servicios en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declara conocer y aceptar El (los) Adquirente(s) con la suscripción del presente documento.

Si se presenta un atraso en la conexión de los servicios públicos, por parte de las empresas responsables del servicio, no podrá declararse incumplimiento por parte del Fideicomitente-constructor.

4. GARANTÍAS LEGALES

El Fideicomitente Constructor- garantiza a favor de El (los) Adquirente(s):

5.1 Por diez (10) años, la estabilidad de la estructura.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

5.2 Por un (1) año, los acabados y las líneas vitales del (de las) Unidad(es) inmobiliaria(s), obligándose a efectuar las reparaciones que ocurran en ellos por hechos que sean de responsabilidad de -El Fideicomitente Constructor.

Los plazos antes señalados se empezarán a contar a partir de la fecha de entrega del (de los) bien(es) y se requerirá la previa comunicación escrita al respecto por parte de El (los) Adquirente(s) a El Fideicomitente-Constructor-, de conformidad con el procedimiento indicado en el manual del propietario que se le entregará el día de la entrega material. Los aspectos relacionados con las zonas y bienes comunes deberán tramitarse a través de la administración de la copropiedad.

El deterioro derivado del uso y/o mal mantenimiento de los bienes comunes que hayan sido entregados por El Fideicomitente -Constructor antes de que sean recibidos de manera definitiva por la comisión designada por la Asamblea de Propietarios para el efecto, será asumido por la copropiedad. Por lo tanto, en el momento del recibo definitivo no podrá argumentarse el deterioro de dichos bienes comunes como una razón para no recibirlos o para exigir su reparación por parte de El Fideicomitente Constructor.

5. ENTREGA DEL BIEN

El Fideicomitente - Constructor entregará a E L(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S) el activo inmobiliario tal como está previsto en el contrato, en la fecha que informe El Fideicomitente -Constructor, salvo eventos de fuerza mayor o caso fortuito, y casos tales como demora de las empresas prestadoras en la instalación de los servicios, en la aprobación de las redes, demora en el recibo de las obras de construcción de las redes, demora en la conexión e instalación de los servicios públicos, escasez probada de materiales de construcción, suspensión en los desembolsos por parte de las entidades que financian la construcción del proyecto, huelga del personal del Fideicomitente -Constructor-, de sus contratistas o proveedores.

En el evento de producirse alguno de estos hechos o similares que suspendan la marcha normal de los trabajos y como consecuencia retarden el cumplimiento de las obligaciones a cargo de El Fideicomitente -Constructor la ejecución de estas se prorrogará por un tiempo igual a aquel en que se suspendieron los trabajos total o parcialmente como consecuencia del caso fortuito o fuerza mayor, término que se contará a partir de la fecha prevista para el cumplimiento oportuno. No obstante, si el caso fortuito o la fuerza mayor fuere de tal magnitud que obligara a reiniciar los trabajos, el plazo para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de éstos se prorrogará por el tiempo que sea necesario para terminar la obra en buenas condiciones, de conformidad con acuerdo firmado entre (LOS) ADQUIRENTE(S) y El Fideicomitente -Constructor

Si por causas atribuibles a terceros y ajenas al Fideicomitente -Constructor _ en la fecha de la entrega no estuvieren instaladas las redes de acueducto o energía o no se hubieren podido culminar las obras civiles del activo inmobiliario u obras básicas del proyecto, o no estuvieren conectados los servicios públicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios públicos, habrá lugar a la prórroga en la entrega del activo inmobiliario por el término requerido para la culminación, instalación y/o conexión, de lo cual se dejará constancia por escrito.

La entrega material de los inmuebles la efectuará El Fideicomitente -Constructor a El (los) Adquirente(s) en la fecha informada, -la cual está supeditada al cumplimiento por parte de El (los) Adquirente(s) de todas sus obligaciones, incluyendo: A. El cumplimiento en el pago de las cuotas a las que se obliga. B. Tener carta de aprobación definitiva o de ratificación de la entidad financiera que le otorgará el crédito para el pago de la suma prevista en el plan de pagos.

No obstante, la estimación anterior se pacta entre El Fideicomitente -Constructor _ a y El (los) Adquirente(s), sin intervención alguna de ALIANZA, un plazo de gracia de tres (3) meses calendarios adicionales, contados a partir de la fecha antes estipulada, para efectuar la entrega. Transcurrido el plazo adicional sin que se hubiere efectuado la entrega, El Fideicomitente El Fideicomitente -Constructor a deberá reconocer y pagar a El (los) Adquirente(s) durante un término máximo de tres (3) meses, contados a partir de la fecha del vencimiento del plazo de gracia en mención, a título de compensación por todos los perjuicios que pudieren sufrir en razón de la demora, una suma mensual equivalente al cero punto tres por ciento (0.3%), del total de

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

las sumas que El (los) Adquirente(s) haya(n) pagado al Fideicomiso. Esta suma se pagará siempre y cuando El (los) Adquirente(s) hubiere(n) estado al día en el cumplimiento de sus obligaciones; y se considera por las partes completamente indemnizatoria, y en consecuencia, no habrá lugar al reconocimiento de valores adicionales.

Si las unidades inmobiliarias están listas para su entrega material y no se ha otorgado la escritura de transferencia del dominio de éstos, en los casos en que el inmueble haya sido cancelado de contado, es facultativo para El Fideicomitente -Constructor hacer la entrega del inmueble, evento en el cual, ésta se hará a título de mera tenencia o contrato de comodato precario, quedando la obligación para El (los) Adquirente(s) de la comparecencia a firmar la escritura pública de transferencia del dominio una vez sea citado por El Fideicomitente -Constructor _ si no lo hace se entiende incumplido este contrato por parte de El (los) Adquirente(s) y podrá exigírsele por parte de El Fideicomitente -Constructor _ el pago del valor establecido en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento y la restitución de las unidades inmobiliarias.

En el evento de que haya mora en el pago de las sumas de dinero a que se obliga(n) El (los) Adquirente(s), El Fideicomitente -Constructor suspender la construcción de las unidades inmobiliarias que le corresponden a El (los) Adquirente(s), sin que por ello se presente incumplimiento por parte de El Fideicomitente -Constructor de la FIDUCIARIA o del FIDEICOMISO. En este sentido, se detiene el cálculo del plazo para la entrega material mientras permanezca el supuesto suspensivo, reiniciándose el plazo una vez El (los) Adquirente(s) se encuentre(n) al día con sus obligaciones, lo cual dará una nueva fecha de entrega.

Cuando los bienes estén terminados y listos para su entrega material, El Fideicomitente -Constructor lo hará saber por comunicación escrita dirigida a El (los) Adquirente(s) bien sea por correo electrónico o por carta entregada personalmente o enviada por correo certificado a la dirección suministrada por éste, quien deberá comparecer a recibirlos el día indicado en la comunicación. La entrega material se hará constar en el acta suscrita por ambas partes, y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabado o funcionamiento que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que El Fideicomitente -Constructor Si se presentaren detalles menores de terminación del activo inmobiliario, estos no serán causa para el no recibo en la fecha acordada, las observaciones que se hicieren en el Acta de Entrega al respecto, no constituyen motivo para abstenerse de recibir las unidades inmobiliarias o de pagar los dineros adeudados por El (los) Adquirente(s) por cualquier concepto (excepto que guarden relación con inhabilitabilidad de los inmuebles).

De todos modos, El Fideicomitente -Constructor se compromete a corregirlos en un término máximo de diez (10) días hábiles a partir de la firma del acta de entrega, a completa satisfacción de EL (LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE(S).

Si El (los) Adquirente(s) no se presentare(n) a recibir los bienes, o si presentado no los recibe sin justificación alguna, El Fideicomitente -Constructor tendrá derecho a considerar que tales unidades inmobiliarias han sido recibidos a satisfacción por El (los) Adquirente(s), quedando las llaves del mismo a su disposición, en las oficinas del Fideicomitente -Constructor así éstos con su obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de El (los) Adquirente(s) todos los gastos, impuestos e intereses que de acuerdo con este contrato corren por su cuenta desde la fecha de entrega material.

Con respecto al producto de los créditos otorgados al adquirente por la entidad financiera, este reconocerá(n) y pagará(n), a partir de la fecha de la entrega material del (de los) inmueble(s), intereses mensuales anticipados liquidados a la tasa de crédito de constructor vigente en el momento de la entrega, hasta que dicho saldo sea efectivamente pagado o subrogado.

Si Las Unidades Inmobiliarias están listas para su entrega material dentro de la fecha pactada pero El (los) Adquirente(s), se encuentra(n) en mora en el pago de los aportes acordados, o la subrogación o desembolso del crédito tramitado por parte de la entidad financiera a favor del FIDEICOMISO no se ha efectuado, El Fideicomitente -Constructor podrá abstenerse de realizar la entrega material de las Unidades Inmobiliarias a El (los) Adquirente(s) sin que por ello se presente incumplimiento por parte de El Fideicomitente -Constructor de la Fiduciaria o del Fideicomiso.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

No habrá lugar a sanciones o multas a cargo de El Fideicomitente -Constructor cuando la mora en la entrega obedezca a fuerza mayor, o caso fortuito, huelgas, motines, paros que puedan llegar a afectar el normal desarrollo de la construcción del Proyecto o cuando la profundidad de las fundaciones previstas en el estudio de suelos del Lote sobre el cual se desarrolla EL PROYECTO, sean mayores a las requeridas por temas técnicos no previstos y sólo pudo ser visible su necesidad al momento de las excavaciones, o cuando la tardanza obedezca a causas imputables a las autoridades competentes en el recibo del proyecto, o por tardanza por parte de las empresas prestadoras de servicios públicos en la instalación de los mismos. En este sentido, en ningún caso El Fideicomitente -Constructor será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas públicas en la instalación y el mantenimiento de los servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía y teléfono, lo cual declara conocer.

6. LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO

El Fideicomitente -Constructor garantiza que las unidades inmobiliarias cuyo dominio se transferirán a El (los) Adquirente(s), estarán al momento de la transferencia, libres de todo gravamen y limitación de dominio, con excepción de los inherentes al régimen de propiedad horizontal al que será sometido el Proyecto y de las servidumbres que consten en títulos anteriores o que se requieran para la conducción de las redes de servicios públicos de EL PROYECTO. El Fideicomitente -Constructor y el Fideicomiso podrán gravar el predio sobre el cual se desarrollará el proyecto con hipoteca abierta a favor de una entidad financiera; gravamen que será desafectado en lo que hace relación a las unidades inmobiliarias a las que se adhiere(n) El (los) Adquirente(s) en la misma escritura en que se transfiera a El (los) Adquirente(s) su dominio. Todos los gastos que se causen por esta desafectación son de cargo de El Fideicomitente -Constructor

El Fideicomitente -Constructor se obliga a acudir al saneamiento de los inmuebles, que se transferirán a El (los) Adquirente(s), tanto por evicción como por vicios redhibitorios. El Fideicomitente -Constructor hace suyas todas las obligaciones que por estos conceptos se deriven, relevando expresamente de ellas a LA FIDUCIARIA y al FIDEICOMISO.

7. OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA

La escritura pública de transferencia de los inmuebles será otorgada por la Fiduciaria como vocera del FIDEICOMISO cumpliendo con las instrucciones establecidas por El Fideicomitente -Constructor _ en la oportunidad y en la Notaría que previamente y por escrito, informe El Fideicomitente -Constructor, a El (los) Adquirente(s) siempre y cuando:

- a. Se haya cumplido por El (los) Adquirente(s), con la entrega de los recursos a los cuales se obliga en virtud del presente contrato.
- b. Se haya terminado la fase constructiva, por parte de El Fideicomitente -Constructor.
- c. Se encuentre registrada la adición al reglamento de propiedad horizontal, contenido del PROYECTO.
- d. Se encuentre protocolizada y registrada la "Certificación Técnica de Ocupación" conforme a lo previsto en el Artículo 6° de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, en el (los) Folio(s) de Matrícula Inmobiliaria de la(s) Unidad Inmobiliaria(s) del PROYECTO a que hace referencia este contrato. Queda entendido que es única y exclusiva responsabilidad de El Fideicomitente -Constructor adelantar todas las gestiones necesarias para la obtención de dicha Certificación Técnica de Ocupación, su protocolización y registro.

Parágrafo Primero. Si El (los) Adquirente(s) no comparece(n) a la Notaría indicada en el plazo señalado para la firma de la escritura pública, existe incumplimiento de esta obligación a su cargo y El Fideicomitente constructor_ requerirá por comunicación escrita a El (los) Adquirente(s) para que éste(os) en el plazo de dos (2) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, El Fideicomitente -Constructor a su elección:

- a. Exigir el cumplimiento y cobrar a El (los) Adquirente(s), la suma mencionada en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento.
- b. Dar por terminado o resuelto el presente contrato por incumplimiento y notificará de esta decisión por comunicación escrita tanto a El (los) Adquirente(s) como a ALIANZA y ésta, actuando en calidad de vocera del FIDEICOMISO, previa instrucción de El Fideicomitente constructor procederá a devolver dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al envío de tal notificación, a El (los) Adquirente(s) las sumas aportadas en virtud del presente contrato, sin reconocimiento de suma alguna por concepto de rendimientos o mejoras en

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

los inmuebles, las deducciones a favor de la Fiduciaria y el valor establecido en el acuerdo por desistimiento-incumplimiento, entendiéndose con ello, resuelto el presente contrato, sin necesidad de requerimiento judicial alguno.

8. GASTOS

9.1 Gastos de legalización: Los derechos Notariales, son por cuenta de El Fideicomitente -Constructor y El (los) Adquirente(s), por partes iguales, el impuesto de registro (boleta de rentas) y el impuesto de timbre y beneficencia que se generen por la escritura de transferencia a título de beneficio fiduciario de las unidades inmobiliarias, son por cuenta de El (los) Adquirente(s); la inscripción en la Oficina de Registro de la escritura de transferencia del dominio y demás gastos notariales son por cuenta exclusiva de El (los) Adquirente(s). Todos los gastos de constitución y cancelación de hipotecas sobre las unidades respecto de las cuales se vincula(n) El (los) Adquirente(s), (derechos notariales, impuesto de registro, derechos de registro, impuesto de timbre etc.), serán por cuenta de éste.

Los gastos de cancelación de hipoteca en mayor extensión son por cuenta de EL FIDEICOMITENTE.

9.2 Otros Gastos: Serán de cargo de El (los) Adquirente(s):

9.2.1 A partir de la fecha de la entrega material de las unidades inmobiliarias, los gastos que se causen por servicios públicos como energía, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.; por impuesto predial, por cuotas de administración ordinarias o extraordinarias (incluyendo las cuotas de administración ordinarias y/o extraordinarias provisionales), así como intereses del crédito o intereses de subrogación, si los hubiere. En caso tal que El Fideicomitente -Constructor deba cancelar el impuesto predial por todo el año o por una fracción del mismo, para la consecución de los paz y salvos, que le permitan cumplir con la obligación de escriturar las unidades inmobiliarias, El (los) Adquirente(s) deberá(n) pagarle al Fideicomitente -Constructor, al momento de la firma de la escritura, el valor que le corresponda por el lapso comprendido entre la entrega material de las unidades inmobiliarias y el último día facturado y pagado.

9.2.2 Desde la firma del presente contrato, las contribuciones de valorización que se decreten o derramen, ya se trate por concepto de nuevas obras o de reajustes de las anteriores, así como cualquier otro tipo de impuesto o gravamen que llegare a decretar cualquier entidad bien sea del orden municipal, departamental o nacional. Si la contribución y/o el gravamen se derrama antes del desenglobe en la correspondiente Oficina de Catastro, El (los) Adquirente(s) asumirá(n) su pago de acuerdo con el porcentaje de copropiedad que de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal le corresponda al(a los) inmueble(s). Si la contribución y/o el gravamen se derrama con posterioridad al desenglobe, será de cargo de El (los) Adquirente(s) el pago de la tarifa individual que se le asigne al (a los) inmueble(s). Si por exigencia de alguna entidad pública, El Fideicomitente-Constructor se ve obligado a cancelar la totalidad de la contribución y/o del gravamen derramado, sin consideración a los plazos concedidos por la respectiva oficina de valorización, el valor del gravamen correspondiente al (a los) inmueble(s) objeto de este contrato, deberá ser pagado por El (los) Adquirente(s) a más tardar el día de la entrega material o del otorgamiento de la escritura pública, según lo que primero ocurra.

9. DESENGLOBE

El desenglobe se realizará ante la Unidad Administrativa de Catastro Distrital según lo previsto en el Decreto 1579 de 2012 Estatuto de Registro De instrumentos Públicos. El Fideicomitente aportará la documentación que la Oficina requiera para efectos de llevarse a cabo el desenglobe.

10. VALOR DE LOS APORTES

Los aportes a los que se compromete realizar El (los) Adquirente(s) deberán ser entregados a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO CEIBA LA HERRADURA y El (los) Adquirente(s) se obliga(n) a remitir copia de los pagos o consignaciones, a las oficinas de El Fideicomitente Constructor del PROYECTO, dentro de los cinco (5) días calendario siguientes a la fecha efectiva de pago o consignación.

PARÁGRAFO Los aportes que efectúe (n) El (los) Adquirente(s) serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga(n) pendientes de cancelación, y los excedentes se abonarán al valor adeudado.

11. FALLECIMIENTO.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

En caso de fallecer EL(LOS) ADQUIRENTE(S) ADHERENTE (S) se aplicarán los efectos de un desistimiento sin sanción, procediendo la FIDUCIARIA a constituir un encargo a nombre de los para que los recursos sean entregados a sus herederos, conforme a las normas que regulan la materia, y permitiendo al El Fideicomitente-constructor negociar nuevamente el INMUEBLE.

12. REGULACIÓN , TRAMITE DEL CRÉDITO Y SOLICITUD DE CRÉDITO.

Para pagar la suma descrita como crédito en el cronograma de aportes, EL(LOS) ADQUIRENTE(S), se obliga(n) a solicitar en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha en que El Fideicomitente -Constructor o la Gerencia del Proyecto, así se lo requiera por escrito, un crédito ante una entidad financiera, que en caso de ser aprobado total o parcialmente, se entenderá pagado en el momento en que se haga efectivo el desembolso o la subrogación por parte de dicha entidad, a favor del FIDEICOMISO. La solicitud de crédito deberá llenarse en el formulario que la mencionada entidad tiene para ello y deberá presentarse acompañada de todos los documentos exigidos por ésta, siendo un trámite de absoluta responsabilidad del(los) EL(LOS) ADQUIRENTE(S).

1. EL(LOS) ADQUIRENTE(S), podrá(n) tramitar el crédito con el Banco de su elección:

1.1. Si EL(LOS) ADQUIRENTE(S) tramita(n) el crédito con un banco diferente al banco financiador reconocerá(n) y pagará(n) al Fideicomitente Constructor, durante sesenta (60) días hábiles, sobre el valor del crédito, intereses de subrogación, a la tasa del uno punto nueve por ciento (1.9%M.A.) exigibles por mensualidades anticipados los cuales se causarán a partir de la fecha de la firma de la escritura pública de transferencia, hasta el día en que se realice el desembolso del crédito.

2. NO SOLICITUD DE CRÉDITO. Transcurrido el plazo establecido en el numeral 2. anterior, sin que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) tramita haya(n) tramitado la solicitud de crédito con el banco de su elección en la debida forma, El Fideicomitente -Constructor podrá a su elección:

2.1. Cobrar a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) a partir del vencimiento de los diez (10) días hábiles de la comunicación a la que se refiere el numeral 2. anterior, sin que la solicitud se haya efectuado, intereses mensuales liquidados a la tasa comercial de mora más alta permitida por las disposiciones legales vigentes, sobre la suma descrita en el cronograma de aportes, evento en el cual conservarán vigencia los derechos y obligaciones derivados del contrato y del presente anexo.

2.2. Requerir por comunicación escrita a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) , para que en el plazo de ocho (8) días hábiles cumpla con esta obligación; si transcurrido este término la obligación no se ha cumplido, El Fideicomitente -Constructor podrá dar por terminado o resuelto el contrato de adhesión, lo cual le deberá ser notificado por comunicación escrita a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) y en esta comunicación, impartirá instrucciones a la FIDUCIARIA, para que su calidad de vocera del FIDEICOMISO, proceda a devolver, sin intereses de ninguna clase, con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, hasta concurrencia de los mismos y descontando la suma prevista como en el Acuerdo de Desistimiento estipulado en el contrato de adhesión, las sumas recibidas como anticipo a cuenta de este negocio dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo de tal notificación.

2.3. En este mismo evento, si ya se hubiere escriturado y hecho entrega material de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del PROYECTO a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), éste(os) deberá(n) restituirlo(s) al Fideicomitente Gerente Constructor, y a su vez este realizará el reembolso, de la suma de dinero que le corresponde, sin derecho a que se le reconozca(n) mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita del El Fideicomitente Gerente y Constructor,

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

2.4. EL(LOS) ADQUIRENTE(S) declara(n) conocer todos los requisitos exigidos por la entidad financiera en mención para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito, en forma tal que, si ésta negare el préstamo, esta negativa no podrá atribuirse en ningún caso a omisión, falla, negligencia, demora o acto alguno imputable al Fideicomitente -Constructor

2.5. Mientras se adelanta la tramitación del préstamo, EL(LOS) ADQUIRENTE(S) se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los plazos que se señalen por la entidad financiera en mención, los documentos adicionales exigidos para la concesión del préstamo, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto. Copia de la solicitud de crédito oportunamente radicada ante la entidad financiera, deberá ser enviada por EL(LOS) ADQUIRENTE(S), al El Fideicomitente -Constructor, del Proyecto. Todos los gastos que se generen desde el estudio hasta el perfeccionamiento del crédito, tales como los certificados de libertad, las copias de escrituras y los demás documentos necesarios para el estudio de títulos, el estudio de título mismo y el avalúo, entre otros, son de cargo del EL (los) ADQUIRENTE(S).

3. NEGACIÓN O APROBACIÓN PARCIAL DEL CRÉDITO.

Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos, y transcurridos cuarenta y cinco (45) días calendario contados a partir de la fecha de la solicitud de crédito, la entidad financiera en mención no le otorga el crédito, o se lo otorga parcialmente, o no ha enviado ninguna comunicación al respecto y EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no allega(n) en un plazo adicional de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de la notificación en tal sentido o de cumplido el plazo de cuarenta y cinco (45) días calendario antes mencionado, los recursos necesarios para cubrir el saldo del valor pactado, El Fideicomitente, requerirá por comunicación escrita a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), para que éste (éstos) dentro de los de los ocho (8) días hábiles siguientes cumpla (n) con su obligación de pago. Transcurrido este plazo, si el saldo adeudado no ha sido cancelado, El Fideicomitente -Constructor podrá dar por terminado o resuelto el contrato de vinculación, considerándose que ha habido incumplimiento.

3.1. El Fideicomitente -Constructor deberá notificar de esta decisión por comunicación escrita tanto a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) e impartirá instrucciones a la Fiduciaria para que dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes al recibo de la instrucción que en tal sentido le imparta por escrito El Fideicomitente -Constructor, proceda a devolver a EL(LOS) ADQUIRENTE(S), sin intereses de ninguna clase, las sumas recibidas como aportes o pagos a la cuenta de este negocio, descontando la suma prevista en el Acuerdo de Desistimiento estipulado en el contrato de adhesión y el GMF.

3.2. En este mismo evento, si ya se hubiere escriturado y hecho entrega material de la (de los) unidad(s) inmobiliaria(s) a EL(LOS) ADQUIRENTE(S) éste (éstos) deberá(n) restituirla(s) al Fideicomitente Gerente Constructor, y a su vez este instruirá a la FIDUCIARIA para que realice el reembolso de la suma de dinero que le(s) corresponde, sin derecho a que se le(s) reconozca(n) mejoras, salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa y escrita, del Fideicomitente - Constructor. Si EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no comparece(n) a recibir las sumas a restituir, éstas serán consignadas a su orden en un Fondo de Inversión Colectiva administrado por la FIDUCIARIA a elección de esta última; para este efecto, El(los) Adquirente(s) confieren dentro del contrato de adhesión mandato especial, expreso e irrevocable a El Fideicomitente Constructor, para que éste abra en su(s) nombre(s) el mencionado fondo de inversión colectiva. A pesar de lo antes previsto, El Fideicomitente- Constructor podrá dar por terminado este contrato y además hacer efectiva la sanción prevista en el Acuerdo por Desistimiento estipulado en el contrato y en el presente anexo, si la entidad financiera desistiere o negare el préstamo por una cualquiera de las siguientes causas:

3.2.1. Por falsedad, reticencia o ambigüedad en la información que EL(LOS) ADQUIRENTE(S) presentó (aron).

3.2.2. Porque EL(LOS) ADQUIRENTE(S) no allegare(n) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

3.2.3 Porque EL(LOS) ADQUIRENTE(S) esté(n) reportado(s) ante una o varias centrales que manejen o administren bases de datos del sector financiero, comercial, inmobiliario, etc.

3.2.4. Porque EL(LOS) ADQUIRENTE(S) adquiera(n) con posterioridad a la fecha del contrato y su anexo, otras deudas que a criterio de la entidad financiera afecten su capacidad de endeudamiento.

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024062426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

www.alianza.com.co

Anexo - Código QR Material de Bienvenida Alianza Fiducia Mercantil



El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Fiducia Inmobiliaria fue autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2024002426-010-000 del 13 de marzo de 2024.

www.alianza.com.co

PROYECTADO	PROYECTADO
LOTE ETAPA 1	\$ 8,632,774,279
COSTOS CONSTRUCCIÓN	\$ 14,537,988,928
PREV. ALZA COSTOS CONSTRUCCIÓN	\$ 939,981,235
URBANISMO INTERIOR	\$ 4,947,062,876
URBANISMO EXTERIOR	\$ 1,148,700,167
ZONAS COMUNES	\$ 2,167,166,533
SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	\$ 23,740,899,739
ESTUDIO DE SUELOS Y AMBIENTAL	\$ 200,676,119
DISEÑO ESTRUCTURAL	\$ 102,995,480
REVISIÓN ESTRUCTURAL	\$ 80,571,000
DISEÑO ELÉCTRICO	\$ 65,000,000
DISEÑO HIDROSANITARIO Y GAS	\$ 38,800,000
DISEÑO VÍAS Y PAISAJISMO	\$ 32,000,000
IMPUESTO DE DELINEACIÓN	\$ 758,783,790
CURADURIA	\$ 4,586,358
CONEXION DE SERVICIOS	\$ 73,800,000
SEGUROS TRC Y RCE	\$ 107,084,183
SUBTOTAL INDIRECTOS	\$ 1,464,296,930
HONORARIOS CONSTRUCCIÓN + GERENCIA	\$ 3,096,417,363
HONORARIOS PROMOTOR	\$ 732,359,831
INTERVENTORIA + IVA	\$ 901,560,205
HONORARIOS ARQUITEC. +IVA	\$ 596,700,000
REEMBOLSABLES DE GERENCIA	\$ 252,537,873
HONORARIOS DE FIDUCIA + IVA	\$ 240,416,055
REEMBOLSABLES DE INTERVENTORIA	\$ 107,084,183
SUBTOTAL HONORARIOS	\$ 5,927,075,509
LEGALES	\$ 255,854,700
PUBLICIDAD Y MERCADEO, SALA DE NEGOCIOS	\$ 1,784,177,459
NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 252,537,873
POSVENTAS	\$ 202,030,298
RETE ICA+POLIZA DECENAL	\$ 782,867,405
IMPUESTO PREDIAL E IMPREVISTOS	\$ 505,075,745
SUBTOTAL GASTOS ADMINISTRATIVOS	\$ 3,782,543,480
HONORARIOS DE VENTAS + IVA	\$ 1,262,689,363
SUBTOTAL COMISIONES	\$ 1,262,689,363
INTERESES PRESTAMO UVR	\$ 1,934,220,118
CORRECCION MONETARIA	\$ 1,111,841,650
SUBTOTAL FINANCIEROS	\$ 3,046,061,768
TOTAL COSTOS	\$ 47,856,341,069
TOTAL VENTAS	\$ 50,507,574,519
UTILIDAD (\$)	\$ 2,651,233,450
UTILIDAD (%/Ventas)	5.25%

**Presupuesto Financiero del proyecto (Conforme al Decreto 1783 de 2021)
Proyecto Hacienda la Herradura Etapa 1**

Información general:

Nombre razón social de la persona jurídica que ejecutará el plan de vivienda: Arquitectura y Concreto S.A.S.

Identificación: NIT 800.093.117-3.

Denominación del proyecto: Hacienda La Herradura - Etapa 1.

Ubicación del inmueble: Finca La Herradura, Vereda la Fagua, Chía, Cundinamarca.

Área total del lote: 352.295,72 m² (Área bruta). 24.961,28 m² (Área etapa 1).

Área de construcción autorizada según licencia: 6.271,20 m² (Etapa 1).

Número y modalidad de unidades autorizadas: 39 Casas.

Información de costos

Precio de lote: \$ 8.632'774.279

Total estimado de costos directos: \$ 23.740'899.739

Total estimado de costos indirectos: \$ 14.219'977.687 (Incluye indirectos, honorarios, gastos administrativos y financieros).

Gastos de venta: \$ 1.262'689.363

Estimado costo total de proyecto: \$ 47.856'341.069

Información de ventas

Valor estimado de ventas: \$ 50.507.574.519

Financiación

Recaudos por ventas (Cuotas iniciales): \$ 15.152.272.256

Crédito preoperativo: \$ 2.768'000.000 (Se adjunta aprobación de Banco Davivienda)

Crédito constructor: \$ 24.912'000.000 (Se adjunta aprobación de Banco Davivienda)



1. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO			
NUMERO CATASTRAL:	00-00-0003-0239-000	TITULAR/ES:	INVERSIONES EL PINAR S.A.
MATRICULA INMOBILIARIA:	50N-26726		NIT. 860.026.922-9
ESTRATO:	5		
NORMA:	ACUERDO 17 DE 2000		
	ZONA AGROPECUARIA (ZAP)		
DIRECCIÓN:	VEREDA FAGUA, PREDIO LA HERRADURA		
2. DATOS DE LA LICENCIA			
LICENCIA:	2024163	APROBACIONES CON ESTA LICENCIA	
VIGENCIA:	36 MESES	REFERENCIA	No APROBACIÓN UNIDADES
TIPO DE USO:	VIVIENDA EN CONDOMINIO	ON	077/24 39
FECHA DE EXPEDICION:	23/07/2024		
ETAPAS:	12		
ETAPAS A APROBAR:	1		
3. RESPONSABILIDAD CIVIL Y PENAL			
DIRECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN:	JORGE ALBERTO GARCÍA VANEGAS	MP:	25202-80280 CND TEL: 3108688064
ARQ. PROYECTISTA:	JOHN FREDY GIRALDO GÓMEZ	MP:	A05022006-71117229 TEL: 6012664400
ING. CIVIL (Diseñador Estructural):	YANETH RUA NASSAR	MP:	05202- 55520 ANT TEL: 3006132892
ING. CIVIL (Geotecnista):	ALFONSO URIBE SARDIÑA	MP:	25202-20489 TEL: 6016347906
ING. CIVIL (Revisor Independiente Diseños estructurales):	JORGE VILLEGAS RAMELLI	MP:	05202-28901 ANT TEL: 3006020697
4. DATOS DEL PROYECTO			
ÁREA TERRENO:	352295,72 M2	CUBIERTA:	PLANA
ÁREA NETA:	326239,85 M2	EST. PRIVADOS:	39 UN
FRENTE:	448,06 ML	EST. VISITANTES:	14 UN
ÁREA APROBADA:	0,00 M2	ALCOBAS X UN	4 UN
ÁREA A LIQUIDAR:	6271,20 M2	BAÑOS X UN	4 UN
ÁREA TOTAL:	6271,20 M2	PISOS:	2 UN
ÁREA LIBRE:	324987,25 M2	APR. BAJO CUBIERTA:	0 UN
AIS. ANTERIOR:	5,00 ML	SÓTANO:	0 UN
AIS. POSTERIOR:	6,09 ML	SEMISÓTANO:	0 UN
AIS. LATERAL A:	5,60 ML	VOLADIZO:	0,00 ML
AIS. LATERAL B:	1,74 ML	ÁREA A DEMOLER	--- M2
CER. ANTERIOR:	2,00 h	ÁREA DE RESERVA VIAL:	--- M2
CER. POSTERIOR:	2,00 h	ÁREA LOTE VÍA ACCESO:	--- M2
IO GENERAL:	---	IO PARTICULAR:	0,010
LC GENERAL:	---	LC PARTICULAR:	0,019
CESION TIPO A:	24055,87 M2	CESION TIPO B:	23223,51 M2
ZONAS VERDES:	21794,78 M2	EQP. COMUNAL:	2339,19 M2
EST. ADICIONALES:	2322,53 M2		
	19,50 ; 34,47;	VIA PUBLICA:	11,40 ML
		VIA INTERNA:	10,40 ML
ÁREA DEL PREDIO			
SEGÚN ESCRITURAS	352295,72 M2	IMPUESTO PREDIAL	357200 M2
		LEV. TOPOGRAFICO	352295,72 M2
5. VECINOS COLINDANTES			
Que dando cumplimiento a lo establecido en el Parágrafo 1, artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se citó a los vecinos colindantes del inmueble objeto de la solicitud relacionados por el propietario en el Formulario Único Nacional, enviándose comunicación a todos los vecinos colindantes al predio objeto de la solicitud, con el fin de que si lo consideraban pertinente pudieran constituirse como parte del proceso de licenciamiento y hacer valer sus derechos. Dado que no fue posible notificar personalmente a todos los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud, se publicó aviso en el diario EL NUEVO SIGLO el Miércoles 10 de Julio de 2024 en la página 4B en la que se comunicó a PROPIETARIOS, POSEEDORES, TENEDORES O RESIDENTES DE LOS PREDIOS (00-00-0003-01001-000 PREDIO RASTROJO 7) y (00-00-0009-0999-000 PREDIO RASTROJO 4), con el fin de que si lo consideraban pertinente pudieran constituirse como parte del proceso de licenciamiento y hacer valer sus derechos.			
6. INFORMACIÓN DE SUBDIVISIÓN / ÁREAS Y PISOS			
CUADRO DE ÁREAS GENERAL			
	PISO	Área Total	
	1	3252,60 m2	
	2	3018,60 m2	
	TOTAL	6271,20 m2	
7. OBSERVACIONES			
En la presente licencia se aprueba la construcción de treinta y nueve (39) edificaciones con uso de Vivienda Unifamiliar agrupada en condominio de dos (2) plantas cada una, correspondientes al desarrollo de la primera etapa constructiva del proyecto general, según consta en los planos arquitectónicos que hacen parte integral de la presente licencia de construcción.			
DISPOSICIÓN DE ESCOMBROS			
Se deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución 472 de 2017 proferida por el Ministerio de ambiente y Desarrollo Sostenible <i>"Por la cual se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de Construcción y Demolición (RCD) y se dictan otras disposiciones"</i> , así como lo indicado en el Artículo 2 del Acuerdo Municipal 04 de 2010 y el Decreto Municipal 29 de 2016 <i>"Por el cual se adopta la actualización del Plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) para el municipio de Chia"</i> y a la Guía de Gestión de Residuos de Construcción y Demolición (RCDs) Implementada en el Municipio de Chia, que regula el tema de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombro, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.			
ANTECEDENTES			
<ul style="list-style-type: none"> Licencia Urbanística No. 2022317 (Parcelación y Propiedad Horizontal) PAR-2022003 PH-2022043 Licencia Urbanística No. 2023415 (Modificación a Licencia de Parcelación y a Cuadro de Áreas Propiedad Horizontal MOD A PAR 2022003 MOD A PH 2022043 			



8. LIQUIDACION IMPUESTO DE DELINEACION		FORMULA
TIPO DE USO: RESIDENCIAL UNIFAMILIAR		
VALOR UVT VIGENTE	\$ 47.065	EL VALOR A PAGAR ES EL RESULTANTE DE MULTIPLICAR EL AREA EN METROS CUADRADOS A LIQUIDAR POR EL COEFICIENTE (SEGUN RANGO O ZONA) POR LA UNIDAD DE VALOR TRIBUTARIO, POR EL COEFICIENTE SEGUN ESTRATO O JSO.
COEF. ZONA (K)	1,24	(ACUERDO MUNICIPAL 107 DE 2016 Y ACUERDO 164 DE 2019 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN LOS ARTICULOS 194, 196, EL LITERAL C DEL ARTICULO 204 Y EL ARTICULO 419 DEL ACUERDO 107 DE 2016)
COEF. EST/USO (E/C)	1,8	
AREA A LIQUIDAR (M2) VIVIENDA	627,20	
VALOR PAGADO	\$ 858.783.790	

9. DISPOSICIONES GENERALES

EVALUACIÓN TÉCNICA
Que en evaluación técnica preliminar del proyecto de acuerdo al Formato de Evaluación Técnica que obra dentro del expediente, se advierte que el mismo en la revisión de normas de sismo resistencia NSR-10 cumple, el predio se encuentra astralificado como CINCO (5), cumple con la revisión jurídica y definición vial.

VALLA
Que conforme a lo estipulado en el Artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, el peticionario de la licencia anexo al expediente fotografía de la valla con la información requerida.

OBJECIONES
Que a la fecha en que se resuelve la solicitud de licencia los vecinos colindantes de la construcción no han presentado objeción u observación alguna y no hubo la intervención de terceros con respecto a la expedición de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva.

PAGO IMPUESTO DE DELINEACIÓN
Que dando cumplimiento con lo previsto en el Artículo 2.2.6.6.8.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se expidió por parte de la Secretaría de Planeación Liquidación No. 2024126, realizando pago según Factura No 2024002402 expedido por la Secretaría de Hacienda el día 10-05-2024, referente al pago por concepto al impuesto de delimitación determinado en el Acuerdo Municipal No. 107 de 2016, Acuerdo 164 de 2019 y Acuerdo 182 de 2020

PLANOS Y DOCUMENTOS
Que la Dirección de Urbanismo ha establecido que los planos y documentos presentados en la mencionada solicitud, se ajustan a las normas que rigen la materia teniendo en cuenta los parámetros establecidos en el Acuerdo Municipal 17 de 2000, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que los complementan y reglamentan.
Hacen parte inherente de la Licencia los Planos Aprobados por la Dirección de Urbanismo bajo el número de aprobación ON-077/24. Planos que contienen toda la información del proyecto de OBRA NUEVA VIVIENDA UNIFAMILIAR AGRUPADA EN CONDOMINIO de la siguiente forma Doce (12) Planos Arquitectónicos presentados así: HR-U 01, HR-U 02, HR-DC 01, HR-UE 01, HR-UE 02, A1 001, A1 002, A1 003, A1 004, A1 005, A1 006 y A1 007.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA (ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.8 DECRETO 1077 DE 2015)
Que el beneficiario de la Licencia, deberá dar estricto cumplimiento a las obligaciones señaladas taxativamente en el Artículo 2.2.6.1.2.3.6. "Obligaciones del Titular de la Licencia"; Artículo 2.2.6.1.4.1. "Autorización de Ocupación de Inmuebles" y Artículo 2.2.6.1.4.9. "Identificación de las Obras" del Decreto Nacional 1077 de 2015 y a lo establecido para ZONA AGROPECUARIA (ZAP) en el Acuerdo Municipal 017 - 2000.
El titular de la presente licencia, debe atender las disposiciones indicadas en el Artículo 10 del Decreto N° 555 de 2017 que corrigió el Artículo 135 (Ley 1801 de 2006 - Código Policía y Convivencia).

OBLIGACIÓN DE SUPERVISIÓN TÉCNICA INDEPENDIENTE
La construcción de la intervención del sistema estructural existente debe someterse, en todos los casos, a una supervisión técnica independiente dentro del alcance que se da en el Título I de la Norma Sismo Resistente NSR-10.

NORMAS CONTAMINACIÓN DE RUIDOS Y AMBIENTALES
El titular de la licencia deberá cumplir con las condiciones y particularidades del uso condicionado objeto de esta licencia, así como se indica: Cumplir con las condiciones ambientales, sanitarias y paisajísticas del POT y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. Cumplir con las condiciones ambientales descritas en el Artículo 11 y 13 Ejecución de trabajos de construcción en periodos diurnos en horas hábiles (Acuerdo Municipal Número 58 de 2014). La presente licencia no autoriza el funcionamiento de actividades comerciales, institucionales e industriales, sin los requisitos establecidos en la ley 1801 de 2016.

PLAN DE MANEJO DE TRAFICO
De conformidad con lo previsto en el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, Código Nacional de Tránsito Terrestre, en concordancia con el artículo 6° de la Resolución 462 de 2017, el (los) Titular (es) de la presente Licencia, deberá (n) contar con un Estudio de Tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los impactos a la movilidad enunciados en la referida normatividad, el cual deberá estar acorde con los lineamientos de la Resolución 1885 de 2015 o la norma que la modifique, adicione o demogue y que será exigible por parte del Municipio en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en este Acto Administrativo.

NORMA DE INCUMPLIMIENTO
En caso de incumplimiento por parte del titular de la licencia de alguna de las obligaciones y condiciones señaladas, traerá como consecuencia la revocatoria de la presente licencia y acrecentará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

NOTIFICACIÓN
Notificar la licencia, dentro de los términos que establecen los Artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

PUBLICACIÓN
En cumplimiento con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con respecto con el Artículo 73 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo" y como consecuencia se da aplicabilidad al Artículo 65 de la Ley 9 de 1989, razón por la cual se debe publicar la parte resolutoria de la licencia, en un medio de amplia circulación."

RECURSOS ANTE LA ADMINISTRACIÓN
Contra el presente acto administrativo proceden los Recursos de Reposición y en Subsido Apelación que deberán presentarse en los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 65 de la Ley 9ª de 1989, en virtud de lo expresado en el Artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto Nacional 1077 de 2.015.

Arq. FREDDY ANDRÉS RODRIGUEZ CORTÉS
Director de Urbanismo

VALORACION ARQUITECTONICA:
VALORACION TECNICA:
VALORACION JURIDICA:

ARQ. MIGUEL DAVID CALDERON
ING. ANDRES AREVALO
ABG. CAMILA ANDREA RODRIGUEZ
ABG SANDRA FABOLA CASTRO R.



ALCALDIA DE CHÍA DIRECCIÓN DE URBANISMO
31 JUL 2024

En Chía, a los _____ de Julio de 2024

Persona interesada en la construcción de obra nueva anterior al proyecto: 28801-23

o resolución: 163/24

El notificado: Parley Montoya

Quien notifica: [Signature] 1001297955

