

37  
6

# República de Colombia



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 1.765  
MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO  
FECHA DE OTORGAMIENTO:  
DIECINUEVE (19) DE NOVIEMBRE  
DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (2021)

\*\*\*\*\*

NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)  
DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ  
CÓDIGO 1100100042

\*\*\*\*\*

CLASE DE ACTOS O CONTRATOS: -----

(i) (CÓDIGO REGISTRAL 0907) ACLARACIÓN ESCRITURA PÚBLICA #382 DEL  
26 DE FEBRERO DE 2020 OTORGADA EN LA NOTARÍA 2ª DEL CÍRCULO DE  
PEREIRA -----

OTORGANTE: ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO: DERECHO DE CUOTA EQUIVALENTE AL  
40% DEL LOTE C, QUE HIZO PARTE DEL PREDIO DENOMINADO LA  
NATALIA, UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA  
DE CABAL, DEPARTAMENTO DE RISARALDA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 296-76241 -----

FICHA CATASTRAL (Matriz): 0102000000860022000000000 -----

(ii) (CÓDIGO REGISTRAL 0128) CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL  
IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN -----

OTORGANTES: JOSÉ GILBERTO GARZÓN, ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN,  
DESARROLLADORA TUCASA S.A.S., ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como  
vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado  
FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DEL CABAL -----

INMUEBLE OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: LOTE C, QUE HIZO PARTE  
DEL PREDIO DENOMINADO LA NATALIA, UBICADO EN EL ÁREA URBANA  
DEL MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL, DEPARTAMENTO DE  
RISARALDA -----

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 296-76241 -----



Vertical text on the right margin: Dición, 11-288, Ca585824365, (3) Cód. Reg. 0907, Dición, 11-288, Ca585824365, 2ª Cód. Reg. 0128, Destrollado, Tucasa S.A., 3ª Cód. Reg. 0128, 4ª Cód. Reg. 0128, Destrollado, Tucasa S.A.

República de Colombia

cadena

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el notario



FICHA CATASTRAL: 01020000008600220000000000 -----

\*\*\*\*\*

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, donde está ubicada la **NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**, cuyo Notario Titular es **JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO**, en esta fecha se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: -----

**PRIMER ACTO:  
ACLARACIÓN.-**

**ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **79.651.129** expedida en Bogotá D.C., y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Girardot (Cundinamarca), de paso por Bogotá D.C., de estado civil soltero, en virtud de escritura pública de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, manifestó: -----

**PRIMERO: ANTECEDENTES.-** Que mediante **escritura** pública número trescientos ochenta y dos (**#382**) del veintiseis (**26**) de **febrero** de dos mil veinte (**2020**) otorgada en la **Notaría Segunda (2ª)** del Círculo de **Pereira**, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 296-57052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda), el otorgante **ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN**, adquirió a título de compraventa hecha a la EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S., el derecho de cuota equivalente al cuatro por ciento (4%) en común y proindiviso del pleno derecho de dominio sobre el "*Predio Rural denominado "La Natalia", ubicado en la Vereda San Juan a un kilómetro del Municipio de Santa Rosa de Cabal, sobre la Autopista del Café, Departamento de Risaralda*", cuyos linderos y demás especificaciones aparecen consignados en la escritura pública antes mencionada. -----

**SEGUNDO: SUBDIVISIÓN Y LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD.-** -----

**2.1.** Que por **escritura** pública número cuatrocientos cincuenta y cinco (**#455**) del veintitrés (**23**) de **febrero** de dos mil veintiuno (**2021**) otorgada en la **Notaría Segunda (2ª)** del Círculo de **Pereira**, como primer acto, la EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S. y los señores **JOSÉ**



## República de Colombia



Ca585824401

GILBERTO GARZÓN y ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN, SUBDIVIDIERON materialmente ese predio de mayor extensión, dando lugar a la formación de cuatro (4) lotes, entre ellos el denominado "**LOTE C**" objeto de las declaraciones contenidas en el presente acto, al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda) le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241**.

2.2. Y acto seguido en la referida escritura LIQUIDARON LA COMUNIDAD entre ellos existente, **adjudicándosele** al señor **ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN**, un **derecho de cuota** equivalente al cuarenta por ciento (**40%**) en común y proindiviso del pleno derecho de dominio sobre el **LOTE C**, que hizo parte del predio denominado **La Natalia**, ubicado en el área urbana del **Municipio de Santa Rosa de Cabal**, Departamento de Risaralda, hecho inscrito como anotación número cinco (#5) en el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda).

**TERCERO:** Que dentro de la mencionada **escritura** pública número trescientos ochenta y dos (**#382**) del veintiseis (**26**) de **febrero** de dos mil veinte (**2020**) otorgada en la **Notaría Segunda (2ª)** del Círculo de **Pereira**, se omitió indicar el estado civil de **EL COMPRADOR ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN**.

**CUARTO: ACLARACIÓN.-** Que por medio de este instrumento, el otorgante actuando en su calidad de actual titular del derecho, procede a **ACLARAR** dicho error, y en consecuencia deja claramente establecido que su correcto estado civil al momento de la adquisición era **soltero**, en virtud de **escritura pública de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho**.

**QUINTO:** Las demás cláusulas y estipulaciones contenidas en la **escritura** pública número trescientos ochenta y dos (**#382**) del veintiseis (**26**) de **febrero** de dos mil veinte (**2020**) otorgada en la **Notaría Segunda (2ª)** del Círculo de **Pereira**, continúan vigentes y sin modificación alguna.

**SEXTO: SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.-** Que solicita a la Señora Registradora de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda), se sirva inscribir esta escritura de aclaración en el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241**.

**CONSTANCIA NOTARIAL:**

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO002843523

Ca585824401



29-10-25

PO002843523



11601CIXDCaSIUIS



De conformidad con lo ordenado por los **artículos 92 y 93 del Decreto Ley 960 de 1970** y en concordancia con el **artículo 2.2.6.1.2.8.1. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015** (antes artículo 44 del decreto 2148 de 1983), se advirtió al otorgante sobre la necesidad de protocolizar el certificado de Aclaración en la **Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Pereira**, para que se proceda entonces a colocar la respectiva nota de referencia en la escritura pública cuyo original reposa en su protocolo. -----

\*\*\*\*\*

**SEGUNDO ACTO:**  
**CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE**  
**DE ADMINISTRACIÓN.**

Por una parte, -----

- 1) **JOSÉ GILBERTO GARZÓN**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **15.902.273** expedida en Chinchiná (Caldas), y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Pereira (Risaralda), de paso por Bogotá D.C., de estado civil soltero, con unión marital de hecho por más de dos (2) años con sociedad patrimonial entre compañeros permanentes vigente, obrando en su propio nombre y representación, y
- 2) **ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **79.651.129** expedida en Bogotá D.C., y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Girardot (Cundinamarca), de paso por Bogotá D.C., de estado civil soltero, en virtud de escritura pública de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho, obrando en su propio nombre, y representación, quienes en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES**, -----

De otra parte, **DAVID SALVADOR ORREGO CALLE**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número **80.091.196** expedida en Santafé de Bogotá D.C. y dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., declaro que en el otorgamiento de esta escritura pública actúa en su calidad de Suplente del Gerente y representante legal de la sociedad por acciones simplificada denominada **DESARROLLADORA**





## República de Colombia



Ca585824400

TUCASA S.A.S., identificada con NIT 901.486.738-0, registrada con matrícula mercantil número 03379686, con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante documento privado de Accionista Único del diecinueve (19) de mayo de dos mil veintiuno (2021), inscrita el veintiuno (21) de mayo de dos mil veintiuno (2021) bajo el número 02707478 del Libro IX, según acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que anexa para su protocolización, y quien para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR**, y de manera conjunta con **LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES**; Y por la otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, quien se identificó con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá D.C., dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros identificada con NIT 860.531.315-3, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Cali, calidad que acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá que en copia autenticada anexa para su protocolización; sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN** para la constitución del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DEL CABAL**, el cual para todos los efectos se identificará con NIT P.A. 830.053.812-2, y que se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables: \_\_\_\_\_

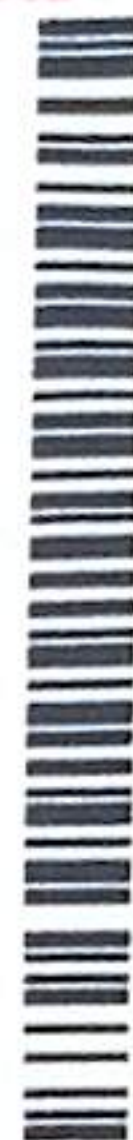
**CLÁUSULA PRIMERA: DEFINICIONES.-**

Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aparezcan con mayúsculas, en plural o singular, tendrán el significado que se les atribuye a continuación, salvo que en otras partes de este contrato se les atribuya



PO002843524

Ca585824400



42 14-04-21 PO002843524

29-10-25



expresamente un significado distinto. -----

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

**1. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO MATRIZ:** Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DEL CABAL**. -----

En todo caso, las partes manifiestan conocer y aceptar que en acto posterior al perfeccionamiento de este contrato, se procederá a modificar el objeto de este contrato a una fiducia de administración inmobiliaria -como vehículo jurídico para el desarrollo del proyecto inmobiliario que ejecutará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR- donde se establecerán las etapas urbanísticas del proyecto y su desarrollo a través de FIDEICOMISOS SUBORDINADOS, esto es, un patrimonio autónomo subordinado del matriz para cada etapa urbanística y desde donde se determinará el derecho de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES de recibir el once punto cinco por ciento (11.5%) de las ventas que se ejecuten para cada etapa. -----

**2. FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** -----

**3. FIDEICOMITENTES:** Se entenderán por tal, de manera conjunta, al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES. LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente Contrato delegan la facultad de impartir instrucciones al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

**4. FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR:** Es la sociedad DESARROLLADORA TUCASA S.A.S, quien ostenta una participación de los derechos fiduciarios correspondiente al quince por ciento (15%). -----

**5. FIDEICOMITENTES TRADENTES:** Son los señores: JOSE GILBERTO GARZÓN, identificado en la comparecencia del presente documento y cuya participación de los derechos fiduciarios corresponde a cincuenta y un por ciento





## República de Colombia



Ca585824399

(51%) y el señor ANDRÉS OLIVEROS GUILLEN, identificado en la comparecencia del presente contrato, quien ostenta una participación en los derechos fiduciarios correspondiente al treinta y cuatro por ciento (34%), quienes transferirán el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Santa Rosa del Cabal (Risaralda).-----

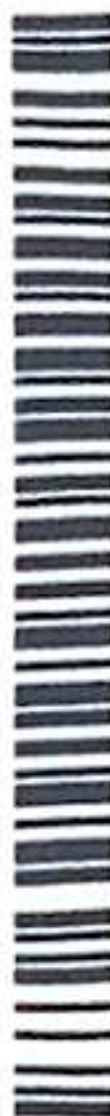
Los beneficios en cabeza al FIDEICOMITENTE TRADENTE corresponderán exclusivamente al once punto cinco por ciento (11.5%) de las ventas del Proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social que sea realizado en el INMUEBLE, los cuales serán regulados y entregados al FIDEICOMITENTE TRADENTE, una vez se modifique integralmente el presente contrato para adaptar su objeto a un fideicomiso de administración inmobiliaria, o se constituyan PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS para el desarrollo del mencionado Proyecto. En dichos fideicomisos, de llegar a constituirse, el presente FIDEICOMISO ostentará la calidad de fideicomitente.-----

6. **BENEFICIARIO:** Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE, en la misma proporción de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO, quien así mismo será registrado en el FIDEICOMISO.-----
7. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el Órgano colegiado de intervención excepcional, establecido en este contrato única y exclusivamente para las funciones determinadas en la cláusula TRIGESIMA.-----
8. **INMUEBLE:** Corresponde al inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Público de Santa Rosa del Cabal (Risaralda), sobre el cual se llevará a cabo un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social, una vez se realice la modificación integral al presente contrato o se constituyan PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS para tal fin.-----
9. **ORDENANTE:** Será el FIDEICOMISO en los PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS que sean constituidos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social, en los cuales el FIDEICOMISO ostentará la calidad de fideicomitente, de acuerdo a la instrucción que para tal fin sea impartida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. Es entendido que,



PO002843525

Ca585824399



PO002843525

29-10-25



en los contratos de administración inmobiliaria Subordinados deberán dejarse una instrucción en la que se designe como ordenante al FIDEICOMISO. El ORDENANTE será el encargado de impartir instrucciones a los PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS, para lo cual, ALIANZA, como vocera del FIDEICOMISO, seguirá las instrucciones que sean impartidas por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR del presente FIDEICOMISO. -----

**10. PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS:** Serán los fideicomisos constituidos para el desarrollo de un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social, cuya descripción será plasmada en los contratos de fiducia que originen dichos patrimonios autónomos. El presente FIDEICOMISO podrá ostentar la calidad de fideicomitente y/o beneficiario en los PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS. En desarrollo de lo estipulado en el presente numeral, el FIDEICOMISO, en su calidad de fideicomitente de dichos patrimonios autónomos, no podrá tener responsabilidad técnica, financiera, ni jurídica en el desarrollo de ningún proyecto inmobiliario, por lo que no tendrá a su cargo ninguna obligación de hacer que se derive del desarrollo de los mismos. En ningún caso se entenderá que el FIDEICOMISO asumirá las obligaciones de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" de proyectos inmobiliarios según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 y en las establecidas en las normas vigentes y futuras que desarrollen la materia. -----

#### **CLÁUSULA SEGUNDA: MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES.-**

Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas. -----

#### **CLÁUSULA TERCERA: NATURALEZA DEL CONTRATO.-**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto, los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento





# República de Colombia



Ca585824398

de las obligaciones contraídas por EL FIDEICOMITENTE para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato. -----

## CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.-

**4.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solventes económicamente y que la transferencia del bien que realizan mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. -----

Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que el bien que entregan a título de fiducia no proviene ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los Decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97, Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni ha sido utilizado por LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. -----

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley. -----

**4.3. CAPACIDAD:** LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato. Adicionalmente, no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización, radicación o registro, notificación u otro acto de ninguna autoridad gubernamental o de ninguna otra persona en relación con la celebración del presente Contrato y su ejecución. -----

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843526

Ca585824398



NK3X2CZLY4-11-04-21 PO002843526

28-10-25

11603UICACIXDCaC



procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.-----

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y harán su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento. -

**4.6. TRIBUTOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, han pagado oportunamente y se encuentran al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tienen constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.-----

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.-----

**4.8. PROPIEDAD:** LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares pleno del activo que es transferido a título de fiducia mercantil irrevocable, y que el mismo se halla libre de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.-----

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

**4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO:** LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidores financieros e indican que conocen quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conocen las







Ca585824397

funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que les han suministrado información relacionada con los derechos que como clientes tienen para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato. -----

### CLÁUSULA QUINTA: OBJETO DEL CONTRATO.-

Consiste en: -----

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin. -----
2. Que **ALIANZA** como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** le imparta, las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidad establecidos en este contrato. -----
3. **ALIANZA** como vocera y administradora del FIDEICOMISO, podrá ostentar la calidad de fideicomitente y/o beneficiario en los PATRIMONIOS AUTONOMOS SUBORDINADOS, los cuales serán administrados por Alianza Fiduciaria S.A., para lo cual deberá mediar instrucción del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. -----

En desarrollo de lo estipulado en el presente numeral, el FIDEICOMISO, en su calidad de FIDEICOMITENTE de dichos patrimonios autónomos, no podrá tener responsabilidad técnica, financiera, ni jurídica en el desarrollo de ningún proyecto inmobiliario, por lo que no tendrá a su cargo ninguna obligación de hacer que se derive del desarrollo de los mismos. En ningún caso se entenderá que el FIDEICOMISO asumirá las obligaciones de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" de proyectos inmobiliarios según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016 y en las establecidas en las normas vigentes y futuras que desarrollen la materia. -----



PO002843527

Ca585824397



29-10-25

U37XFIIG6D 14-04-21 PO002843527



La responsabilidad de la FIDUCIARIA se contrae a adelantar las gestiones que expresamente se prevén en este CONTRATO y, por tanto, no comprende ninguna relacionada con el desarrollo y ejecución de lo no previsto expresamente en este CONTRATO, en consecuencia, la responsabilidad de la FIDUCIARIA se predica de la gestión de administración de los bienes que conforman el FIDEICOMISO y tan sólo por ella responderá en los términos del presente CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a cualquier tercero el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA. -----

**PARÁGRAFO:** El presente contrato será modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario sobre el inmueble fideicomitado. Para tal efecto, deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas para el adecuado desarrollo del proyecto correspondiente. -----

Adicional a esto, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición del inmueble y su estado jurídico es completamente viable para el desarrollo del proyecto, y que sobre el mismo no pesan gravámenes y en general limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirientes de las mismas. Bajo este entendido, ALIANZA adelantará las gestiones de administración previstas en el presente contrato hasta tanto el mismo sea modificado integralmente a un fideicomiso de administración inmobiliaria, modificación que sólo procederá previo acuerdo del cobro de la comisión fiduciaria para tal fin-----

#### **CLÁUSULA SEXTA: CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.-**

**EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** transfiere a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, la suma de QUINIENTOS MIL PESOS (\$500.000) moneda legal colombiana. -----

**LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** transfieren a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de **ALIANZA**, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, quien bajo el mismo título así adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que ejerce sobre el siguiente bien:





## República de Colombia



Ca585824396

LOTE C, que hizo parte del predio denominado **La Natalia**, ubicado en el área urbana del **Municipio de Santa Rosa de Cabal**, Departamento de Risaralda, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241** y la ficha catastral matriz **0102000000860022000000000**, con un área aproximada de setenta y siete mil cincuenta y siete metros cuadrados con trece decímetros cuadrados (**77.057,13 M<sup>2</sup>**) y se encuentra determinado por los siguientes linderos: -----

Por El Norte, cincuenta y seis metros con tres centímetros (56,03 m) entre los puntos dos (2) con coordenadas Norte 1034429.488 Este 1160653.019 y punto nueve (9) con coordenadas Norte 1034425.166 Este 1160708.622, Norte entre los puntos nueve (9) con coordenadas Norte 1034425.166 Este 1160708.622 y punto diez (10) con coordenadas norte 1034389.970 Este 1160727.257, Norte ochenta y dos metros con veintitrés centímetros (82,23 m) entre los puntos diez (10) con coordenadas Norte 1034389.970 Este 1160727.257 y punto once (11) Norte 1034408.906 Este 1160808.057, Oriente treinta metros con setenta y cuatro centímetros (30,74 m) entre los puntos once (11) Norte 1034408.906 Este 1160808.057 y punto doce (12) con coordenadas Norte 1034380.865 Este 1160820.421, Oriente sesenta y siete metros (67,00 m) entre los puntos doce (12) con coordenadas norte 1034380.865 este 1160820.421 y punto trece (13) con coordenadas Norte 1034334.219 Este 1160771,492 Oriente cincuenta y nueve metros con sesenta centímetros (59,60 m) entre los puntos trece (13) con coordenadas Norte 1034334.219 Este 1160771,492 y el punto catorce (14) con coordenadas Norte 1034274.563m Este 1160764.333 sur siete metros con cincuenta y dos centímetros (7,52 m) entre los puntos catorce (14) con coordenadas Norte 1034274.563m Este 1160764.333 y punto quince (15) con coordenadas Norte 1034274.903 Este 1160756.589 Oriente quinientos ochenta y dos metros con treinta y cuatro centímetros (582,34 m) entre los puntos quince (15) con coordenadas Norte 1034274.903 Este 1160756.589 y punto dieciseis (16) con coordenadas Norte 1033693.879 Este 1160715.963 Sur-oriente con la vía al español ciento setenta y un metros con cuarenta y siete centímetros (171,47 m), entre los puntos dieciseis (16) con coordenadas Norte 1033693.879 Este 1160715.963 y punto seis (6) Norte 1033536.550 Este 11606624.111 Sur-occidente ochenta y seis metros con ochenta y tres centímetros (86,83 m) entre los puntos seis (6) con coordenadas Norte 1033536.550 Este 11606624.111 y punto cinco (5) con coordenadas norte

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene caso para el usuario

cadena.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843528

Ca585824396



14.04.2014 PO002843528

29-10-25

cadena. 0102000000860022000000000

11601CIXDCaCIUDC



1033617.763 Este 1160590.995 Occidente ciento cuarenta y tres metros con noventa y nueve centímetros (143,99 m) entre los puntos cinco (5) con coordenadas Norte 1033617.763 Este 1160590.995 y punto cuatro (4) con coordenadas Norte 1033761.289 Este 1160599.320 Norte catorce metros con dieciocho centímetros (14,18 m) entre los puntos cuatro (4) con coordenadas norte 1033761.289 Este 1160599.320 y punto tres (3) con coordenadas Norte 1033760.803 Este 1160613.627 Occidente seiscientos sesenta y nueve metros con ochenta y cuatro centímetros (669,84 m) entre los puntos tres (3) con coordenadas Norte 1033760.803 Este 1160613.627 y punto dos (2) con coordenadas Norte 1034429.488 Este 1160653.019. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO: CUERPO CIERTO.** - No obstante la anterior mención que se acaba de hacer de la extensión superficial y la longitud de sus linderos, la transferencia el referido inmueble se hace como de cuerpo cierto, de tal manera que cualquier diferencia, no dará lugar a reclamo alguno entre las partes. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** A este patrimonio autónomo ingresarán los bienes que con destino a él entreguen **LOS FIDEICOMITENTES**, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTÓNOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el FIDEICOMISO. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al FIDEICOMISO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que los FIDEICOMITENTES se obligan a entregar a la FIDUCIARIA dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la celebración del presente contrato y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el





## República de Colombia



Ca585824395

incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO. -----

**PARÁGRAFO QUINTO:** En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y la administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE y su actividad económica. -----

**CLÁUSULA SÉPTIMA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN.-**

**LOS FIDEICOMITENTES** adquirieron el derecho de dominio sobre el inmueble objeto de la presente transferencia, siendo sus estados civiles: JOSÉ GILBERTO GARZÓN, soltero, con unión marital de hecho, y ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN, soltero, en virtud de escritura pública de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho, -- de la siguiente manera: -----

7.1. Inicialmente adquirieron JOSÉ GILBERTO GARZÓN un derecho de cuota equivalente al dieciseis por ciento (16%), y ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN un derecho de cuota equivalente al cuatro por ciento (4%) en común y proindiviso del pleno derecho de dominio sobre el *"Predio Rural denominado "La Natalia", ubicado en la Vereda San Juan a un kilómetro del Municipio de Santa Rosa de Cabal, sobre la Autopista del Café, Departamento de Risaralda*, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 296-57052, por compra hecha a la EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S., mediante la escritura pública número trescientos ochenta y dos (#382) del veintiseis (26) de febrero de dos mil veinte (2020) otorgada en la Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Pereira, debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria número 296-57052 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda). -----

7.2. Después por escritura pública número cuatrocientos cincuenta y cinco (#455) del veintitrés (23) de febrero de dos mil veintiuno (2021) otorgada en la Notaría

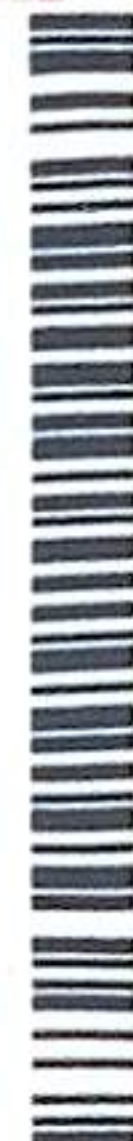


Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO002843529

Ca585824395



29-10-25

14-04-21 PO002843529

11605CDCaUICSCIX



Segunda (2ª) del Círculo de Pereira, en su primer acto la EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S. y los señores JOSÉ GILBERTO GARZÓN y ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN, SUBDIVIDIERON materialmente ese predio de mayor extensión, dando lugar a la formación de cuatro (4) lotes, entre ellos el denominado "**LOTE C**" objeto de las declaraciones contenidas en el presente acto, al cual la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda) le asignó el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241**. -----

**7.3.** Y en acto seguido en la referida escritura LIQUIDARON LA COMUNIDAD entre ellos existente, **adjudicándosele** al señor **JOSÉ GILBERTO GARZÓN**, un **derecho de cuota** equivalente al sesenta por ciento (60%) y al señor **ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN**, un **derecho de cuota** equivalente al cuarenta por ciento (40%) en común y proindiviso del pleno derecho de dominio sobre el **LOTE C**, que hace parte del predio denominado **La Natalia**, ubicado en el área urbana del **Municipio de Santa Rosa de Cabal**, Departamento de Risaralda, hecho inscrito como anotación número cinco (#5) en el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda). -----

**PARÁGRAFO:** Mediante Oficio número 121-08-07-0016 de fecha trece (13) de mayo de dos mil veintiuno (2021) expedido por la Secretaría de Planeación de la Alcaldía Municipal del Santa Rosa de Cabal, se cambió el uso del suelo para el predio objeto del presente contrato, de rural a **urbano**. Oficio inscrito como anotación número seis (#6) en el folio de matrícula inmobiliaria número **296-76241** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Rosa de Cabal (Risaralda). -----

**CLÁUSULA OCTAVA: LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.-**

**LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** declaran que poseen real y materialmente el inmueble objeto de esta transferencia, que no lo han enajenado o transferido por acto anterior al presente, ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También garantizan que posee la propiedad del inmueble en forma regular, pacífica y pública y que se encuentra libre de hipoteca, gravámenes, demandas civiles, habitación, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias





# República de Colombia



Ca585824394

del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y en general de cualquier limitación de dominio.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En cuanto a SERVIDUMBRES, este inmueble soporta la siguiente:

- SERVIDUMBRE DE GASEODUCTO Y TRÁNSITO CON OCUPACIÓN PERMANENTE PETROLERA, constituida por las sociedades SOCIEDAD COMERCIAL LA GAVIOTA ECHEVERRY Y CIA. S. EN C.S., SOCIEDAD ECHEVERRY Y CIA. LTDA. Y SOCIEDAD INVERSIONES GAVIRIA E HIJOS Y CIA. S. EN C.S. - INGAVI a favor de la EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPEPETROL, mediante escritura pública número mil novecientos ochenta y seis (#1.986) del veintinueve (29) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995) otorgada en la Notaría del Círculo de Santa Rosa de Cabal, debidamente registrada.
- Servidumbre que fue cedida a por la EMPRESA COLOMBIANA DE PETRÓLEOS ECOPEPETROL a favor de la sociedad TRANSGAS DE OCCIDENTE S.A., por escritura pública número dos mil seiscientos sesenta y cinco (#2.665) del veintiocho (28) de agosto de mil novecientos noventa y seis (1996) otorgada en la Notaría Cincuenta y Nueve (59) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.
- Servidumbre que fue nuevamente cedida por la sociedad TRANSGAS DE OCCIDENTE S.A. a favor de la sociedad TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP - TGI S.A. ESP, por escritura pública número dos mil trescientos sesenta y seis (#2.366) del dieciocho (18) de agosto de dos mil diecisiete (2017) otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, debidamente registrada.

**LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES** se obligan al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de todos los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas **LOS FIDEICOMITENTES** dichas obligaciones.

Desde ahora se entiende que **LOS FIDEICOMITENTES** han autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a



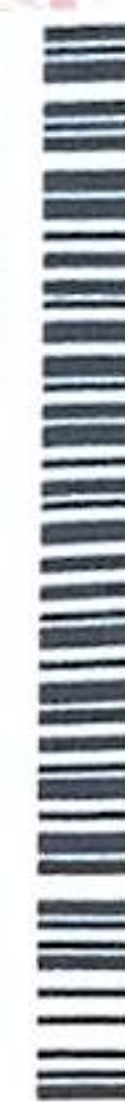
Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11604CaUICCCIXDC



PO002843530

Ca585824394



29-10-25



transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitado. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Si en el bien fideicomitado llegare a realizarse mejoras, **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a responder por ellas ante **ALIANZA** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad del bien fideicomitado. -----

**PARÁGRAFO TERCERO: DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO.-**

**LOS FIDEICOMITENTES** transfieren el inmueble objeto de la presente transferencia a título de fiducia mercantil, a paz y salvo por todo concepto derivado de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos Nacionales, Departamentales, Municipales o Distritales. Serán de cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública.

**LOS FIDEICOMITENTES** igualmente, transfieren el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, obligándose a mantenerlo al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante toda la vigencia del presente contrato.

**CLÁUSULA NOVENA: PATRIMONIO AUTÓNOMO.-**

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA: CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES.-**

La custodia y tenencia de los bienes muebles e inmuebles transferidos al





# República de Colombia



Ca585824393

FIDEICOMISO en virtud de la celebración del presente contrato, es ostentada por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, en virtud del contrato suscrito por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR y la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO en esta misma fecha. -----

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: INSTRUCCIONES.-

En desarrollo del presente contrato **ALIANZA** seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:-----

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica del bien fideicomitado. -----
2. Adelantar sobre el bien fideicomitado las gestiones de conformidad con las instrucciones que el **FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR** le indique por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato. -
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del **FIDEICOMISO** al momento de la liquidación del **PATRIMONIO AUTONOMO**. -----
4. Suscribir los documentos necesarios para la subdivisión del inmueble, trámite que será llevado a cabo por parte de LOS FIDEICOMITENTES. -----
5. Proceder a la modificación integral de este contrato para adaptar su objeto a un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, de acuerdo a la instrucción que para tal efecto imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, de acuerdo a lo establecido para tal efecto en el presente contrato. -----
6. Tener a LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES como BENEFICIARIOS del proyecto inmobiliario que se ejecutará sobre EL INMUEBLE, en una suma de dinero determinada en el once punto cinco por ciento (11.5%) de las ventas del proyecto que ejecutará EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR en el INMUEBLE., lo cual deberá constar el en el contrato de administración inmobiliaria o en la modificación integral al presente Contrato. -----

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.-

Para el desarrollo del objeto de este contrato se obliga a:-----

1. Recibir de EL FIDEICOMITENTE las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil. -----
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11603UIC9CIXDCaC

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843531

Ca585824393



14-04-21-PO002843531

29-10-25





Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). -----

3. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR para tales efectos. -----
4. Realizar los pagos por cuenta de LOS FIDEICOMITENTES, a favor de los destinatarios de pagos, que instruya LOS FIDEICOMITENTES. -----
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. -----
6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos diferentes a recursos monetarios queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos. -----
7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO. -----
8. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad





## República de Colombia



Ca585824392

quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----

9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. ---
10. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el Decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO. -----
11. Modificar el objeto de este contrato a un contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria para el desarrollo del proyecto, de acuerdo a la instrucción que para tal fin sea impartida por EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR -----
12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por EL FIDEICOMITENTE, dentro de los quince

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11602C8CIXDCaCIU

cadena.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843532

Ca585824392



14-04-21 PO002843532

9-10-25





(15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera). -----

13. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil. -----

14. Cobrar la comisión a que tiene derecho. -----

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: DERECHOS DE ALIANZA.-**

Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley, podrá deducir automáticamente de los recursos fideicomitidos, los rubros para los pagos legalmente obligatorios a que hubiere lugar, los gastos necesarios para el mantenimiento de los bienes y para la ejecución del negocio, y la remuneración fiduciaria prevista en este contrato. -----

**ALIANZA** se reserva el derecho de oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de beneficiario, fideicomitente, inversionista o cualquier otra calidad y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que ingresen al FIDEICOMISO. -----

Así mismo, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos de acuerdos de cesión, y en general de minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma, cuando considere que con los mismos se afectan derechos de terceros, del FIDEICOMISO o de **ALIANZA**. -----

### **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES.-**

Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes: -----

1. Suministrar oportunamente a **ALIANZA** las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones. -----

2. Pagar oportunamente la remuneración de **ALIANZA** prevista en este contrato. -----

3. Prestar su colaboración a **ALIANZA**, para la realización del fin establecido en este contrato. -----

4. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se





## República de Colombia



Ca585824391

causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos. -----

5. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente. -----
6. En virtud de la designación efectuada mediante la suscripción del presente contrato, por parte de todos LOS FIDEICOMITENTES, será EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR el obligado a presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado y a realizar su correspondiente pago. -----
7. Suministrar las políticas contables a aplicar, las cuales se deben estar acordes al marco normativo reglamentado mediante la Circular Externa 030 de 2017, expedida por la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, se adoptarán las elaboradas por Alianza Fiduciaria según la tipología del negocio. -----
8. Entregar a la liquidación del FIDEICOMISO los certificados de tradición de todos y cada uno de los inmuebles que conformaron el FIDEICOMISO en donde conste que el FIDEICOMISO ya no es titular inscrito de los mismos, mientras no se dé cumplimiento a esta obligación el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se continuará causando a favor de ALIANZA la comisión fiduciaria establecida en

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

cadena.

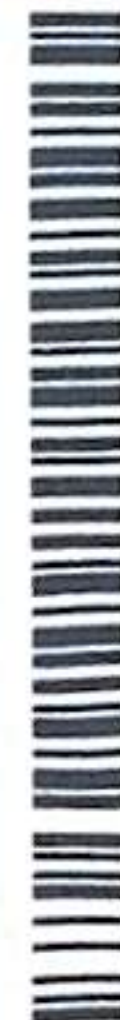
República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843533

Ca585824391



14-04-21 PO002843533

28-10-25



11801CIXDCaCIUIC



este contrato. -----

9. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes. -----

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.-**

Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes: -----

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato. -----
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar. -----
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio. -----
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO.-**

Son **BENEFICIARIOS** del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES**, en el mismo porcentaje de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO. -----

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

**LOS FIDEICOMITENTES** podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden en este contrato conforme se establece a continuación: -----

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de **ALIANZA**, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato. -----

**ALIANZA**, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros, de los contratantes o de **ALIANZA**, así mismo, podrá objetar la vinculación







de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna. -----

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato. -----

En todo caso, queda entendido que ALIANZA se reserva el derecho a oponerse a la vinculación de dichos terceros como BENEFICIARIOS o FIDEICOMITENTES. -----

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: REMUNERACIÓN.-

Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las sumas que se relacionan a continuación. -----

1. Mensualmente, una suma equivalente a un (1) salario mínimo mensuales legales vigente, pagaderos mes vencido, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación, por cada mes o fracción en que permanezca vigente el presente contrato. -----
2. Fiduciaria hasta la fecha en que asuma su gestión el nuevo administrador fiduciario. -----
3. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración. -----

Por la inversión de los recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición de los FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co). -----

#### CONSIDERACIONES ESPECIALES:-----

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. -----
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente. -----





- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.-----
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.-----
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.-----

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

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

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: GASTOS Y COSTOS.-**

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la





## República de Colombia



Ca585824389

remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.-----

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:-----

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.-----
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.-----
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.-----
4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.-----
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.-----
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre EL FIDEICOMITENTE y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.-----
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.-----
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.-----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.-----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por EL FIDEICOMITENTE, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia cadena.

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843535

Ca585824389



14-04-21 PO002843535

29-10-25



116049aUICKCIXDC



(5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.-----

**PARÁGRAFO TERCERO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por EL FIDEICOMITENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO SEXTO:** Para efectos de liquidación del impuesto de anotación y registro (beneficencia), generados por el otorgamiento de la presente escritura, según lo establecido por el Decreto 650 del 3 de abril de 1996, artículo 7º, emanado del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, y demás normas departamentales o distritales aplicables, se tendrá como base para determinar el impuesto mencionado, el valor de la comisión pactada, esto es **DIEZ MILLONES NOVECIENTOS DOS MIL TRESCIENTOS DOCE PESOS (\$10'902.312)** moneda legal colombiana, la cual será asumida conjuntamente por LOS FIDEICOMITENTES. -----

**PARÁGRAFO SÉPTIMO:** Para efectos de **Derechos Notariales** generados por el otorgamiento de la presente escritura, se tendrá en cuenta lo establecido en el **Decreto Único Reglamentario 1069 de 2015** (compilatorio del Decreto 188 de 2013) y la **Resolución 00536 del 22 de enero de 2021**, corregida por la **Resolución 00545 del 25 de enero de 2021**, expedidas por la Superintendencia de Notariado y Registro





## República de Colombia



Ca585824388

y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el dinero aportado más el valor del avalúo catastral proporcional del bien fideicomitado, en este caso es la suma de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$229'798.242)** moneda legal colombiana, la cual será asumida conjuntamente por LOS FIDEICOMITENTES.

**PARÁGRAFO OCTAVO:** Para efectos de **Derechos Registrales** derivados de la presente escritura se tendrá en cuenta lo establecido en la **Resolución 2436** del **19 de marzo de 2021** expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro y las normas que los modifiquen o adicionen, tomándose como base de liquidación el valor del **avalúo catastral proporcional** del bien inmueble fideicomitado, que en este caso es la suma de **DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS (\$229'298.242)** moneda legal colombiana, la cual será asumida conjuntamente por LOS FIDEICOMITENTES.

**NOTA:** El avalúo proporcional fue calculado de la siguiente forma: -----

$$\frac{\$568'610.000}{191.085,00 \text{ M}^2}$$

$$\frac{\$ X}{77.057,13 \text{ M}^2}$$

$$X = \frac{568'610.000 \times 77.057,13}{191.085,00} \quad X = 229'298.242$$

**PARÁGRAFO NOVENO: DECLARACIÓN JURAMENTADA.-** Para dar cumplimiento a lo establecido en el **artículo 90 del Estatuto Tributario**, modificado por el **artículo 61 de la Ley 2010 de 2019**, las partes comparecientes manifiestan bajo la gravedad del juramento que el valor contenido en la presente escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente. Igualmente declaran que no existen sumas convenidas y/o facturadas por fuera de esta escritura pública.

**PARÁGRAFO DÉCIMO:** La transferencia que se perfecciona mediante el presente instrumento carece de precio toda vez que LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES transfieren el inmueble a título de adición o aporte en fiducia mercantil, donde la FIDUCIARIA como vocera y administradora del FIDEICOMISO ADQUIRENTE comparece única y exclusivamente en atención a las instrucciones dadas en el

cadena.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843536

Ca585824388



17MIDU56N14-04-21 PO002843536

29-10-25

11603UICACIXDCa8



contrato de fiducia que da origen al FIDEICOMISO adquirente, sin que ello implique una desmejora o beneficio particular al patrimonio de LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES. -----

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: DURACIÓN.-**

El presente contrato tendrá una duración de un (1) año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un (1) año más. -----

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA: TERMINACIÓN.-**

Este contrato terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos: -----

1. Por imposibilidad de realizar su objeto. -----
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada. -----
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA. -----
4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo -----
5. Por encontrarse EL FIDEICOMITENTE incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras. -----
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO.-**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el siguiente orden: -----







Ca585824387

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el patrimonio autónomo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por EL FIDEICOMITENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL FIDEICOMITENTE con la firma del presente contrato. -----

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva. -----

**PARÁGRAFO CUARTO:** Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente contrato, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del patrimonio autónomo. -----

En todo caso, la liquidación del FIDEICOMISO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente contrato, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la cláusula décima primera anterior. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNION S.A.-**

**LOS FIDEICOMITENTES** o quien en el futuro ostente tal calidad, autorizan a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnion S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



PO002843537

Ca585824387



29-10-25

14-04-2016 PO002843537



11602CUCIXDCA9IU



información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones. -----

### **CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: REGISTRO DE DOMICILIOS.-**

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones: -----

#### **LA FIDUCIARIA: -----**

Atención: Dr. Juan Carlos Castilla Martínez -----

Dirección: Carrera Quince número ochenta y dos - noventa y nueve (Kr 15 #82-99), Bogotá D.C. -----

Teléfono: 6 447700 -----

e-mail: *jcastilla@alianza.com.co* -----

#### **EL FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR: -----**

En la Calle Ochenta y Seis A número veinticuatro - ochenta y uno (Cl 86A #24-81) Bogotá D.C. -----

Teléfono: 5338010 - 3202716280 -----

Correo Electrónico: *servicioalcliente@grupouno.co / oswaldob@grupouno.co* -----

#### **LOS FIDEICOMITENTE TRADENTES: -----**

En la Carrera Novena número dieciseis - cero uno (Kr 9 #16-01) Oficina Doscientos Uno (201) Girardot - Cundinamarca. -----

Teléfono: 3212149855 -----

Correo Electrónico: *andresoliveros79@hotmail.com* -----

**LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información. -----

En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de





Ca585824386

la siguiente manera: -----

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente. --
2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
  - A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO. -----
  - B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de



PO002843538

Ca585824386



29-10-25

cadena. 14-04-21

PO002843538

14-04-21

11801CIXDQa9IUDC



beneficio, respectivamente. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: DOMICILIO.-**

El lugar del cumplimiento de las obligaciones derivadas de presente contrato es la ciudad de Bogotá. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.-**

La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. Además, la FIDUCIARIA solo será responsable por la recepción y pago con los recursos existentes en el patrimonio autónomo, por lo tanto no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato, y no responderá por las obligaciones del FIDEICOMITENTE ni por los incumplimientos que por defecto en la entrega de los recursos necesarios para efectuar los pagos se puedan presentar durante la ejecución del contrato. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE. -----

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** LA FIDUCIARIA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente contrato. -----

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

**PARÁGRAFO CUARTO:** La FIDUCIARIA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad. -----

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y**





Ca585824385

### MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO.-

La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de LOS FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de EL FIDEICOMITENTE de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato. -----

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a los FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos: -----

**A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la FIDUCIARIA. -----

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la FIDUCIARIA, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la FIDUCIARIA cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11605CD9aUICSCIX



PO002843539

Ca585824385



cadena 29-10-25

GVHFD73XJW 11-04-21 PO002843539





comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas. -----

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien. -----

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera. -----

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

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

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-**

Cualquier modificación en las estipulaciones previstas en este documento, requerirá el consentimiento previo, expreso y escrito del FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA:**

##### **DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES.-**

Manifiestan y declaran: -----

1. Que poseen bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un





# República de Colombia



Ca585824384

desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores. -----

2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente contrato se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe. -----
3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente contrato en especial las establecidas en la presente cláusula. -----

## CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA: NULIDAD PARCIAL.-

Si cualquier disposición de este contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para los FIDEICOMITENTES, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible. -----

## CLAUSULA TRIGÉSIMA: COMITÉ FIDUCIARIO.-

No obstante las instrucciones a la Fiducia serán dadas por el FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR durante la ejecución del presente Contrato, a quienes los FIDEICOMITENTES TRADENTES han elegido y confiado por sus excelentes calidades personales y profesionales como el desarrollador del futuro proyecto inmobiliario que se desarrollará sobre los bienes fideicomitidos, objeto del FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DE CABAL, las siguientes instrucciones serán dadas de manera conjunta entre FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR Y FIDEICOMITENTE TRADENTE a la FIDUCIARIA: -----

1. Instrucciones que impliquen una destinación de los inmuebles fideicomitidos a un proyecto inmobiliario distinto a la realización de un proyecto de vivienda de interés social previsto a desarrollar y para el cual fueron aportados los inmuebles por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES. -----

2. Instrucciones que impliquen una disminución de las unidades de vivienda previstas



PO002843540

Ca585824384



29-10-25

4-04-21 PO002843540



a realizar en el proyecto a desarrollar y para el cual fueron aportados los inmuebles por LOS FIDEICOMITENTES TRADENTES. -----

3. Instrucciones que impliquen la restitución de los inmuebles fideicomitidos como consecuencia de la terminación por cualquier causa del Contrato De Administración FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DE CABAL.
4. Instrucciones que impliquen decisiones en relación con cualquier acción judicial que comprometa los bienes fideicomitidos y que ponga en riesgo el normal desarrollo y ejecución del Contrato De Administración constitutivo FIDEICOMISO PROYECTO NATURA SANTA ROSA DE CABAL. -----

Solo para los casos mencionados anteriormente, ALIANZA citará una reunión, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se someta a consideración de las partes los asuntos antes indicados, cuyas decisiones deberán ser aprobadas por los FIDEICOMITENTES e impartidas de manera conjunta a Alianza, por escrito. -----

**\*\*\* HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA \*\*\***

**COMPROBANTES FISCALES:**

Se presentaron los siguientes comprobantes fiscales, que se protocolizan con este instrumento: -----

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO: 59173**

**LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL**

**MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

**HACE CONSTAR**

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Que la Ficha Catastral #:</b> | 01020000008600220000000000         |
| <b>Con Dirección No:</b>         | LA NATALIA Cr SANTA ROSA MANIZALES |
| <b>Avalúo de \$:</b>             | 568.610.000,00                     |

Se encuentra a PAZ Y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y que el(la) señor(a): EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S. Identificado con: 900353668 está inscrito como titular del predio. -----

FECHA DE EXPEDICIÓN: martes, 16 de noviembre de 2021 -----

(firmado y sellado)

Este documento es válido hasta el 31 de diciembre de 2021. -----

NOTA: Si por error de un funcionario o del





# República de Colombia

39



Ca585824383

**ANA MARÍA GARCÍA MONTES**

**Liquidador(a)**

aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, ni podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.

\*\*\*\*\*

**CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NÚMERO: 59173**

**LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL**

**MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL**

**HACE CONSTAR**

|                                  |                                    |
|----------------------------------|------------------------------------|
| <b>Que la Ficha Catastral #:</b> | 0102000000860022000000000          |
| <b>Con Dirección No:</b>         | LA NATALIA Cr SANTA ROSA MANIZALES |
| <b>Avalúo de \$:</b>             | 568.610.000,00                     |

Se encuentra a PAZ Y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de VALORIZACIÓN y que el(la) señor(a) EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S. Identificado con: 900353668 está inscrito como titular del predio.

FECHA DE EXPEDICIÓN: martes, 16 de noviembre de 2021

Válido por treinta (30) días a partir de la fecha.

(firmado y sellado)

**ANA MARÍA GARCÍA MONTES**

**Liquidador(a)**

NOTA: Si por error de un funcionario o del aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, ni podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIA SOBRE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR**



PO002843541

Ca585824383

29-10-25



**(Ley 258 de 1996 y Ley 854 de 2003)**

Advertidos del contenido del Artículo 6° de la Ley 258 del 17 de enero de 1996, e indagados expresamente al respecto los fideicomitentes tradentes manifestaron bajo la gravedad de juramento que su estado civil es: -----

**JOSÉ GILBERTO GARZÓN:**

**ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN:**

Y que el inmueble que ahora enajenan **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar.

SE ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.-----

\*\*\*\*\*

**INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA #08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008:**

De conformidad con lo ordenado por el artículo 5° del Decreto 768 de 2008, los fideicomitentes tradentes, manifiestan bajo la gravedad del juramento que el inmueble transferido por medio del presente instrumento público, no está afectado con medida de protección inscrita para la población desplazada por la violencia. -----

\*\*\*\*\*

**CONSTANCIA NOTARIAL:**

Esta escritura pública fue firmada fuera del Despacho Notarial por el Representante de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, de conformidad con el artículo **2.2.6.1.2.1.5. del Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015** (compilatorio del artículo 12 del Decreto 2148 de 1983). -----

\*\*\*\*\*

**ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:**

Se advirtió a los otorgantes: -----

1. Que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. -----
2. Que el Notario se abstiene de dar fé sobre el querer o fuero interno de los otorgantes que no se expresó en este documento.-----
3. Igualmente se les advirtió expresamente sobre la necesidad de inscribir esta escritura en la entidad competente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de pagar intereses





# República de Colombia



Ca585824382

moratorios por mes o fracción de mes de retardo.-----

4. Advertidos del contenido del artículo 6° del Decreto Ley 960 de 1970, los otorgantes insistieron en firmar este instrumento tal como está redactado, y así se autoriza entonces por el Notario. -----
5. Los otorgantes autorizan hacer el tratamiento de sus datos personales, o los de terceros que han sido suministrados e incorporados a la presente escritura pública, tal y como lo dispone la normatividad sobre Habeas Data - Datos Personales (artículo 15 de la Constitución Política, Leyes Estatutarias 1266 de 2008 y 1581 de 2012, y sus Decretos Reglamentarios 1727 de 2009, 2952 de 2010, 1377 de 2013 y 886 de 2014). De igual forma, declaran que esta información es veraz, cierta, actualizada y cuenta con la autorización para ser entregada y transmitida a terceros. Esta información se solicita para ser utilizada única y exclusivamente dentro de los límites y propósitos propios de la función notarial. -----
6. Los Otorgantes **SI** (☐) **NO** (☐) aceptan y autorizan ser notificados electrónicamente de los actos administrativos relacionados con esta escritura por parte de la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a los correos electrónicos suministrados por ellos y que constan en este instrumento. -----

\*\*\*\*\*

Los otorgantes manifiestan expresamente para efectos propios de la Leyes de Extinción de Dominio, Lavado de Activos y/o Financiación del Terrorismo y aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que los bienes materia u objeto del presente acto o contrato, así como los dineros con que se satisfacen las prestaciones derivadas de él, provienen, se originan y se destinarán en el ejercicio de actividades lícitas (Ley 1121 de 2006, Resoluciones UIAF 033 y 044 de 2007 y Circular Externa Superintendencia de Notariado y Registro 1536 de 2013). -----

\*\*\*\*\*

LEÍDO el presente instrumento, los otorgantes estuvieron de acuerdo con él, lo aceptaron en la forma como está redactado y en testimonio de que le dan su aprobación y asentimiento, lo firman. -----

\*\*\*\*\*

**DERECHOS NOTARIALES** (Decreto Único Reglamentario 1069 del 26 de mayo de 2015)

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

11802C8CIXDCa9IU

cadena.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



PO002843542

Ca585824382



PO002843542

29-10-25



-compilatorio del Decreto 188 de 2013- y Resolución 00536 del 22 de enero de 2021, corregida por la Resolución 00545 del 25 de enero de 2021): \$ 772.856

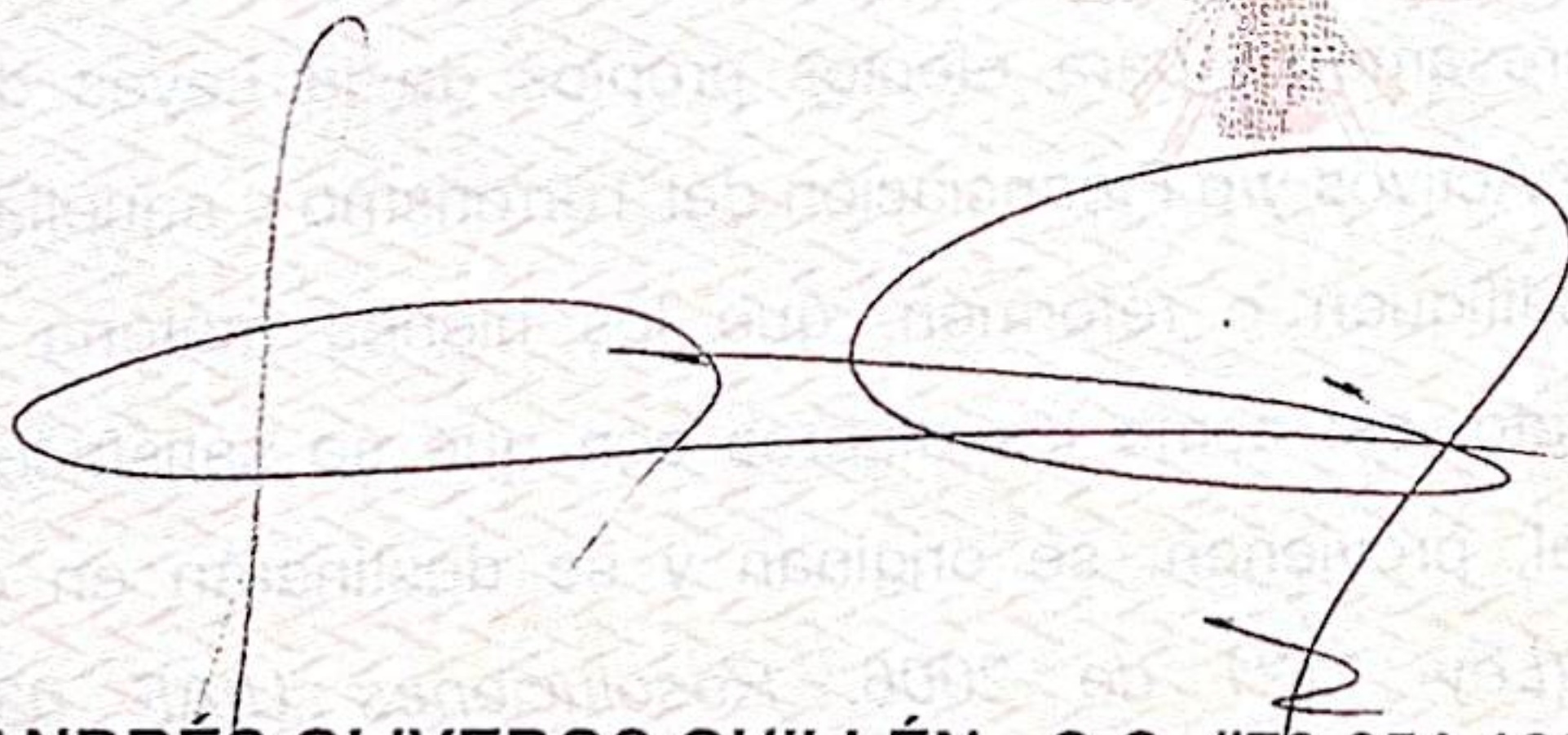
IVA (Artículo 468 del Estatuto Tributario, modificado por el artículo 184 de la ley 1819 del 29 de diciembre de 2016): \$ 266.923

RECAUDOS PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO: \$ 15.450

RECAUDOS PARA EL FONDO ESPECIAL PARA EL NOTARIADO: \$ 15.450

\*\*\*\*\*

Esta escritura se extendió en las hojas de papel notarial de seguridad identificadas con código de barras números: PO002843522, PO002843523, PO002843524, PO002843525, PO002843526, PO002843527, PO002843528, PO002843529, PO002843530, PO002843531, PO002843532, PO002843533, PO002843534, PO002843535, PO002843536, PO002843537, PO002843538, PO002843539, PO002843540, PO002843541, PO002843542, PO002843543




**ANDRÉS OLIVEROS GUILLÉN - C.C. #79.651.129** de Bogotá D.C.

**DIRECCIÓN:** Carrera 9 #16-01 Of 201 - **TELÉFONO:** 3212149855

**CORREO ELECTRÓNICO:** andresoliveros79@hotmail.com

**ACTIVIDAD ECONÓMICA (RESOLUCIÓN 044 DE 2007 UIAF):** Constructor

**ESTADO CIVIL:** Soltero, en virtud de escritura pública de cesación de efectos civiles de matrimonio religioso, con sociedad conyugal disuelta y liquidada y actualmente sin unión marital de hecho

**¿ES PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE? (DECRETO 1674 DE 2016):** NO



En (19-11-2021) 137094871





CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 59173

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL  
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

HACE CONSTAR

16 NOV 2021  
*[Firma]*

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Que la Ficha Catastral #: | 0102000000860022000000000          |
| Con Dirección No:         | LA NATALIA Cr SANTA ROSA MANIZALES |
| Avaluo de \$:             | 568.610.000,00                     |

Se en cuenta a PAZ y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO y que el (la) Señor(a): EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S Identificado con: 900353668 está inscrito como titular del predio.

FECHA DE EXPEDICIÓN: martes, 16 de noviembre de 2021 Este documento es valido hasta el 31 de Diciembre de 2021

ANA MARIA GARCIA MONTES

Liquidador(a)

NOTA: Si por error de un funcionario o del aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO: 59173

LA SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PÚBLICAS DEL  
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

HACE CONSTAR

|                           |                                    |
|---------------------------|------------------------------------|
| Que la Ficha Catastral #: | 0102000000860022000000000          |
| Con Dirección No:         | LA NATALIA Cr SANTA ROSA MANIZALES |
| Avaluo de \$:             | 568.610.000,00                     |

16 NOV 2021

*[Firma]*

Se en cuenta a PAZ y SALVO con Tesoro Municipal por concepto de VALORIZACIÓN y que el (la) Señor(a): EMPRESA DE SERVICIOS TEMPORALES TEMPOEFICAZ S.A.S Identificado con: 900353668 está inscrito como titular del predio.

FECHA DE EXPEDICIÓN: martes, 16 de noviembre de 2021

Válido por treinta (30) días a partir de la fecha.

ANA MARIA GARCIA MONTES

Liquidador(a)

NOTA: Si por error de un funcionario o del aplicativo donde se maneja el impuesto o contribución se expide un Paz y Salvo equivocado, no podrá el interesado invocar el error para negar el pago del impuesto o la contribución debida. La prueba de la cancelación del gravamen o impuesto será la factura debidamente pagada.

EN BLANCO  
NOTARIA CUARENTA Y DOS



Ca585824380

Ca585824380



29-10-25



IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-4

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M

Código Postal: 661020



SEÑOR INCO-INSTITUTO-NACIONAL-DE-CONCES  
DIRECCIÓN Lo 1 AGUA AZUL  
CEDULA O NIT 830.125.996

FACTURA No 90509452

PERIODO PAGUE SIN INTERES HASTA  
1 - 2020 30/06/2020

Detalle Factura

| Código del predio          | Dirección del predio | Avaluo        | Estrato | Area T. | Area C. | Tarifa x Mil | Impuesto  |
|----------------------------|----------------------|---------------|---------|---------|---------|--------------|-----------|
| 00020000001101080000000000 | Lo 1 AGUA AZUL       | 14.227.000,00 | 010     | 0,0936  | 0       | 6            | 85.362,00 |

Resumen de Facturación

| Concepto                          | Valor Periodo | Vigencia Actual | Vigencia Anterior | Recargos   | Total        |
|-----------------------------------|---------------|-----------------|-------------------|------------|--------------|
| PREDIAL RURAL ( DEBE: 2012-2020 ) | 85.362,00     | 0,00            | 616.344,00        | 694.812,00 | 1.396.518,00 |
| TOTALES                           | 85.362,00     | 0,00            | 616.344,00        | 694.812,00 | 1.396.518,00 |

TOTAL CON DESCUENTO 1.383.714,00

Señor contribuyente la Administración Municipal le recuerda que se encuentra en mora de vigencias anteriores al año 2020 le representa posibles procesos de EMBARGO de su propiedad, los intereses moratorios de la factura están liquidados hasta el: 11/02/2020

Fecha y Hora: 06/03/2020 15:02:58 Impreso por JUAN PABLO GARCIA AGUDELO

- Contribuyente -  
Contribuyente

| Fecha de pago | Porcentaje | Descuento | Total a pagar |
|---------------|------------|-----------|---------------|
| 31/03/2020    | 15,00      | 12.804,00 | 1.383.714,00  |



(415)7709998008311(8020)0090509452(3900)0001383714(96)20200331

|            |       |          |              |
|------------|-------|----------|--------------|
| 29/05/2020 | 10,00 | 8.536,00 | 1.387.982,00 |
|------------|-------|----------|--------------|



(415)7709998008311(8020)0090509452(3900)0001387982(96)20200529

|            |               |  |              |
|------------|---------------|--|--------------|
| 31/12/2020 | Sin Descuento |  | 1.396.518,00 |
|------------|---------------|--|--------------|



(415)7709998008311(8020)0090509452(3900)0001396518(96)20201231

FACTURA No 90509452

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

MUNICIPIO DE SANTA ROSA DE CABAL

"EL CAMBIO LO CONSTRUIMOS TODOS"

NIT. 891.480.033-40

Carrera 14 Calle 12 Esquina C.A.M



SEÑOR INCO-INSTITUTO-NACIONAL-DE-CONCES  
DIRECCIÓN Lo 1 AGUA AZUL  
CEDULA O NIT 830.125.996

Código Postal 661020

PERIODO PAGUE SIN INTERES HASTA  
1 - 2020 30/06/2020

Detalle Factura

| Código del predio          | Dirección del predio | Avaluo        | Estrato | Area T. | Area C. | Tarifa x Mil | Impuesto  |
|----------------------------|----------------------|---------------|---------|---------|---------|--------------|-----------|
| 00020000001101080000000000 | Lo 1 AGUA AZUL       | 14.227.000,00 | 010     | 0,0936  | 0       | 6            | 85.362,00 |

TOTAL CON DESCUENTO 1.383.714,00

Páguese en los bancos: Bogotá, Davivienda, Bancolombia y BBVA  
Fecha y Hora: 06/03/2020 15:02:58 Impreso por JUAN PABLO GARCIA AGUDELO

- Municipio -  
Municipio