

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

OBLIGACIONES

- a) Realizar los aportes a su cuenta asignada en Alianza conforme al Plan de Pagos, únicamente al fondo establecido, en los plazos y montos allí dispuestos por medio de los mecanismos previstos para tal fin.
- b) No entregar sumas de dinero directamente al Constituyente – Fideicomitente Constructor ni a través de sus promotores, empleados o agentes.
- c) Actualizar la información requerida por ALIANZA.
- d) Obtener previa aprobación de Alianza y del Constituyente – Fideicomitente Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión
- e) Las demás establecidas en el Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constituyente – Fideicomitente Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

DERECHOS

- a) Que Alianza le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

- b) Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc., que lleguen a corresponder.
- c) A que se me informe una vez se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro, y que los recursos por mi aportados junto con los rendimientos que estos produzcan sean puestos a disposición del Constituyente – Fideicomitente Constructor.
- d) En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de éstos en los términos del Contrato de Adhesión.
- e) A ser notificado por parte del Constituyente – Fideicomitente Constructor de la fecha de firma de escritura y la fecha de entrega del inmueble, una vez se acredite el cumplimiento de las Condiciones De Giro. (No aplica a los contratos de Encargo Fiduciario de Preventas)
- f) Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero (DFC) en caso de existir alguna petición, queja o reclamo, al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>.

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2555 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.

f) De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato de Adhesión por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el (los) Adquirente(s) puede(n) acudir a la Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia y/o Superintendencia Financiera de Colombia, según corresponda, para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

g) A presentar peticiones, quejas, y reclamos que sean asociados a la construcción y promoción del Proyecto ante la alcaldía municipal o dependencia correspondiente a la cual se encuentra adscrito el Proyecto.

PARA TENER EN CUENTA:

[Alcance de la Responsabilidad de Alianza.](#)

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

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

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

El punto de equilibrio es definido única y exclusivamente por el Constituyente - Fideicomitente Constructor sin la intervención de Alianza.

Alianza no ha participado en la estructuración o firma de los documentos conexos o promesas de compraventa establecidas por el Constituyente - Fideicomitente Constructor.

Definiciones de la ley 1796 de 2016:

Constructor: Es la sociedad que tendrá la calidad de Constituyente - Fideicomitente del contrato de Encargo Fiduciario de Preventas o Fideicomiso Inmobiliario según corresponda indicada en el mismo, quien al cumplimiento de las Condiciones De Giro desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, bajo su única exclusiva responsabilidad técnica,

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

financiera jurídica y administrativa, quien tiene la calidad de “Constructor” y “Enajenador de Vivienda” del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial.

Definiciones de la Ley 400 de 1997:

Interventor: Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989.

Supervisor Técnico: Es el profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería, bajo cuya responsabilidad se realiza la supervisión técnica. Parte de las labores de supervisión puede ser delegada por el supervisor en personal técnico auxiliar, el cual trabajará bajo su dirección y su responsabilidad. La Supervisión técnica puede ser realizada por el mismo profesional que efectúa la interventoría.

Licencia de construcción: Acto administrativo por medio del cual se concede, a solicitud del interesado, la autorización para adelantar la construcción de una edificación.

Relación de Consumo: Constituye una particular categoría que surge

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

entre quienes se dedican profesionalmente a elaborar o proveer bienes o prestar servicios con quien los adquiere con el fin de consumirlos.¹

En el caso de su proceso de adquisición de una unidad inmobiliarias hay dos tipos de relación de consumo que son:

a. La derivada de la adquisición de la unidad inmobiliaria.

Definición de Consumidor en la Ley 1480 de 2011 – Estatuto del Consumidor

Consumidor o usuario: Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario. Para el presente caso corresponde al(los) Adquirente(s).

Productor: Quien de manera habitual, directa o indirectamente, diseñe, produzca, fabrique, ensamble o importe productos. También se reputa productor, quien diseñe, produzca, fabrique, ensamble, o importe productos sujetos a reglamento técnico o medida sanitaria o fitosanitaria. Para el presente caso corresponde al Constituyente – Fideicomitente

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala Civil. Sentencia del 30 de abril de 2009

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

Constructor.

Publicidad: Toda forma y contenido de comunicación que tenga como finalidad influir en las decisiones de consumo.

Nota: Derivado de esta relación de consumo puede presentar sus peticiones, quejas o reclamos ante el Constituyente – Fideicomitente Constructor, Superintendencia de Industria y Comercio e incluso alcaldías municipales o distritales asociadas al lugar donde se desarrolla el proyecto inmobiliario.

b. La derivada de su vinculación al esquema fiduciario

Definición de Consumidor Financiero en la Ley 1328 de 2009

Consumidor financiero: Es todo cliente, usuario o cliente potencial de las entidades vigiladas.

Entidades vigiladas: Son las entidades sometidas a inspección y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota: Derivado de esta relación de consumo puede presentar sus peticiones, quejas o reclamos ante Alianza Fiduciaria S.A., el Defensor del Consumidor Financiero o Superintendencia Financiera de Colombia.

Material Publicitario:

Se encuentran radicadas exclusivamente en cabeza del Constituyente – Fideicomitente Constructor las labores de promoción del producto por el ofrecido. Por lo tanto, es de su exclusiva responsabilidad el material y

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

contenido del material de publicidad utilizado en la promoción del Proyecto. En dicho material el Constituyente – Fideicomitente Constructor deberá expresar claramente el Alcance de la Responsabilidad de Alianza y su Rol conforme lo establecido en el Contrato y el Contrato Fiduciario.

Rol de Alianza en la Administración de un Encargo de Preventas

- ✓ Verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas por el Constituyente – Constructor.
- ✓ Al cumplimiento de las Condiciones de Giro entregar los recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al Constituyente – Constructor para que éste los destine al desarrollo del Proyecto. Sin participar en la gestión de administración de los recursos con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- ✓ Las demás previstas en el Contrato y en el Contrato de Adhesión.

Rol de Alianza en la Administración de un Fideicomiso Inmobiliario

- ✓ Verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro previstas por el Fideicomitente – Constructor.
- ✓ Al cumplimiento de las Condiciones de Giro entregar los recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al Fideicomitente – Constructor para que éste los destine al desarrollo del Proyecto.
- ✓ Registrar el avance de obra del Proyecto que reporte el

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

Fideicomitente – Constructor.

- ✓ Una vez el Fideicomitente – Constructor informe sobre la finalización del desarrollo del Proyecto y conforme las instrucciones que éste imparta escribire los Activo(s) Inmobiliario(s) al(los) Adquirente(s).
- ✓ Las demás previstas en el Contrato de Fiducia y en el Contrato de Adhesión.

NOTA

- ✓ Los derechos y obligaciones indicados en el presente documento son meramente enunciativos y primará en todo caso, las estipulaciones que se encuentren suscritas en el Contrato de Adhesión.
- ✓ No olvide que la información de sus extractos, le llegará encriptada y la clave para abrir el archivo será su número de identificación*. Por medio de nuestro Call Center y portal- transaccional Alianza en línea, usted podrá acceder a los extractos, saldos y movimientos de sus inversiones.

*A nuestros clientes que tienen como identificación el pasaporte, para poder abrir el archivo deberá ingresar solo los números de su pasaporte.

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.



UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

DERECHOS, OBLIGACIONES Y ASPECTOS RELEVANTES A TENER EN CUENTA AL MOMENTO DE SUSCRIBIR UN CONTRATO DE ADHESIÓN A UN CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS O FIDEICOMISO INMOBILIARIO

- ✓ Para Alianza Fiduciaria es importante que usted conozca el contrato de fiducia al cual se está vinculando, en el momento de revisar su contrato, recuerde tener en cuenta las cláusulas relacionadas con las obligaciones de la Fiduciaria, del Fideicomitente - Constituyente y el Beneficiario. Así mismo si requiere de más información del producto, puede dirigirse al ABC del Negocio Fiduciario

Horario de atención al cliente en oficinas:



Lunes a viernes de 8:00 a.m. a 4:00 p.m.



Correo: servicioalcliente@alianza.com.co



PQRS: atencionpqr1@alianza.com.co

Notificaciones judiciales:

notificacionesjudiciales@alianza.com.co

Nuestras líneas de atención:

Barranquilla (5) 3852525 | Bogotá (1) 6447700 | Bucaramanga (7) 6576458 | Cali (2) 524 0659 | Cartagena (5) 6932606 | Manizales (6) 8850438 | Medellín (4) 5402000 | Pereira (6) 3160320.