

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

NÚMERO DE ENCARGO FIDUCIARIO	
PROYECTO	CLÍNICA VITA IBAGUÉ
NÚMERO DE PARTICIPACIONES	
FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE	VILANCIZAR S.A.S.
FECHA DE CONSTITUCIÓN	

1. ENCARGANTES

APELLIDOS Y NOMBRES	APELLIDOS Y NOMBRES
TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACIÓN
DIRECCIÓN	DIRECCIÓN
CORREO ELECTRÓNICO	CORREO ELECTRÓNICO

APELLIDOS Y NOMBRES	APELLIDOS Y NOMBRES
TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACIÓN	TIPO Y NUMERO DE IDENTIFICACIÓN

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

DIRECCIÓN	DIRECCIÓN
CORREO ELECTRÓNICO	CORREO ELECTRÓNICO

2. VALOR DE LA PARTICIPACIÓN:

VALOR TOTAL	CANTIDAD EN LETRAS
-------------	--------------------

3. CUOTA INICIAL:

VALOR CUOTA INICIAL	CANTIDAD EN LETRAS
---------------------	--------------------

4. PLAN DE PAGOS

VALOR	FECHA			VALOR	FECHA			VALOR	FECHA		

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

5. CUENTA BANCARIA

No. DE CUENTA	TIPO DE CUENTA	BANCO

Nota: Este espacio se debe diligenciar con la información del ENCARGANTE.

**6. DURACIÓN DE LA FASE PRECONSTRUCTIVA DEL CONTRATO DE FIDUCIA
MERCANTIL Y PRÓRROGA**

_____ meses contados a partir de _____, prorrogables automáticamente por _____ más.

7. CLÁUSULA PENAL:

_____ % sobre los recursos entregados por el ENCARGANTE.
--

8. CONSIDERACIONES ESPECIALES:

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

9. LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DEL PRESENTE CONTRATO:

Bogotá D.C.

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos del ENCARGANTE, las cuales manifiesta conocer y aceptar:

- 1. Una vez se cumplan las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS previstas en este contrato, dentro del plazo establecido en la carátula del mismo, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE será beneficiario de los recursos entregados por el ENCARGANTE, y conforme a lo previsto en este contrato, tales recursos y sus rendimientos serán puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**
- 2. En el evento que conforme a lo previsto en el presente contrato, el ENCARGANTE desista del presente contrato, los recursos entregados por el ENCARGANTE menos el valor que este último autoriza que le sea descontado por concepto de la cláusula penal prevista en la cláusula quinta de este contrato, serán puestos a disposición del ENCARGANTE.**
- 3. En virtud de la celebración del presente contrato, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a no recibir directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último, recursos de los ENCARGANTES, mientras se cumplen las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, razón**

por la cual el ENCARGANTE se obliga a depositar los recursos que se obliga a entregar en virtud del presente contrato, únicamente en las cuentas previstas para tal fin por la FIDUCIARIA.

4. **Cualquier cesión de derechos u obligaciones que pretenda realizar el ENCARGANTE, para su registro en la FIDUCIARIA, debe ser previamente aprobada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y por la FIDUCIARIA.**
5. La inversión de los recursos entregados por los ENCARGANTES que realice la FIDUCIARIA conforme a lo previsto en este contrato, se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo Abierto Alianza, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición de los ENCARGANTES en la página web www.alianza.com.co, y se ha entregado copia del mismo con la suscripción del presente documento. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos entregados por los ENCARGANTES, se encuentra radicado en cabeza de estos últimos, mientras ellos sean los beneficiarios de los mismos. Una vez el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE sea el BENEFICIARIO de dichos recursos, el mencionado riesgo quedará en cabeza del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
6. **Las obligaciones de la FIDUCIARIA son de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. sin perjuicio del deber de la FIDUCIARIA de procurar el mayor rendimiento de los recursos que formen parte del negocio fiduciario. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, y por**

ende no es responsable de la estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el FIDEICOMITENTE CONSITUYENTE relacionadas con el PROYECTO.

7. La FIDUCIARIA en ningún caso adelantará gestiones de cobro de los recursos que deben entregar los ENCARGANTES conforme al respectivo plan de pagos, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
8. En el evento que se cumplan las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del plazo de duración del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, los rendimientos generados por los recursos entregados por los ENCARGANTES no se imputarán al precio de la PARTICIPACIÓN, sino que serán una contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas entre el ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
9. **Las obligaciones del ENCARGANTE se encuentran establecidas en la cláusula 4.5. de la cláusula cuarta del presente contrato.**
10. **La comisión fiduciaria se encuentra consignada en la cláusula sexta del presente contrato.**
11. **Las causales de terminación del presente contrato se encuentran establecidas en la cláusula séptima del presente contrato.**
12. **Las PARTICIPACIONES pueden generar ganancias o pérdidas, según se cumplan o no las proyección de explotación y operación de los activos subyacentes del FIDEICOMISO. Una estipulación en este sentido deberá constar en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.**

13. Queda expresamente entendido que las PARTICIPACIONES no garantizan rentabilidades, están sujetas a eventuales pérdidas, no dan lugar al reconocimiento y pago de rentas vitalicias, ni se trata de un producto equivalente a una pensión de jubilación.

Entre los suscritos, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, quien en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, por una parte, y por la otra, el **ENCARGANTE**, identificado y domiciliado tal como aparece al pie de su firma, se celebra el presente contrato de encargo fiduciario de administración con destinación específica, el cual de manera general se rige por la Ley mercantil, y en especial por las siguientes:

CLÁUSULAS:

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

- 1.1. **ASAMBLEA DE PARTICIPES:** Es el máximo órgano de dirección del FIDEICOMISO durante la FASE OPERATIVA, y estará conformado por quienes ostenten la calidad de FIDEICOMITENTES durante dicha fase, en los términos y condiciones establecidas en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. La ASAMBLEA DE PARTICIPES no tendrá injerencia alguna en las cuentas, ni facultades de decisión durante la FASE PRECONSTRUCTIVA, ni durante la FASE CONSTRUCTIVA.
- 1.2. **COMITÉ FIDUCIARIO:** Es el órgano de administración del FIDEICOMISO. Durante la FASE OPERATIVA el COMITÉ FIDUCIARIO será elegido por la ASAMBLEA DE PARTICIPES. En

cada Fase, el COMITÉ FIDUCIARIO será conformado y tendrá las funciones que se le señalan más adelante.

- 1.3. **CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS O CONDICIONES DE GIRO:** Son las condiciones cuyo cumplimiento debe acreditar el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE ante la FIDUCIARIA para que los recursos entregados por los ENCARGANTES sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

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

- 1.4. **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL:** Es el contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria y Comercialización de Participaciones Fiduciarias, celebrado entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA, en virtud del cual, esta última se obliga a recibir los recursos entregados por los ENCARGANTES en virtud de los encargos fiduciarios individuales constituidos por dichos ENCARGANTES para separar una PARTICIPACIÓN, y a invertir los mencionados recursos en el Fondo Abierto Alianza hasta que los mismos deban ser (i) puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE por haberse cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del plazo de duración del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL (ii) o restituidos a los ENCARGANTES por no haberse cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, dentro del mencionado plazo.
- 1.5. **CONTRATO DE VINCULACIÓN:** Es el contrato de adhesión previamente aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 5.5. del Capítulo I del Título II de la Parte I de la Circular Básica Jurídica expedida por la

Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que lo modifiquen, amplíen o deroguen, el cual será celebrado por la FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con los ENCARGANTES dentro del lapso comprendido entre la celebración del presente contrato y el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. El mencionado CONTRATO DE VINCULACIÓN estará vigente desde el momento que se cumplan las CONDICIONES DE GIRO, y en él se establecerán los derechos y obligaciones de las partes bajo dicho contrato tanto en la FASE CONSTRUCTIVA como en la FASE OPERATIVA, de conformidad con lo dispuesto en el presente contrato de fiducia mercantil.

- 1.6. **ENCARGANTES:** Son las personas que interesadas en adquirir PARTICIPACIONES, celebren Encargos Fiduciarios Individuales, en virtud de los cuales entreguen los recursos acordados con el CONSTITUYENTE en el respectivo plan de pagos, para la separación de dichas PARTICIPACIONES.
- 1.7. **ENCARGO FIDUCIARIO INDIVIDUAL:** Es el presente contrato de encargo fiduciario de administración con destinación específica.
- 1.8. **ESTIMACIÓN DEL COSTO DEL PROYECTO:** Es aquella estimación de costos del PROYECTO, que realiza el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y que estará conformada por el conjunto de los materiales, equipos y herramientas de la construcción, equipos fijos propios de la construcción que se ejecuta, impuestos propios de la obra, derechos de conexión de servicios, pólizas de seguros directamente relacionados con la obra o los estudios, honorarios de los estudios y demás labores profesionales propias de la obra y por recursos humanos que se deberán ubicar en el sitio de la obra para poder ejecutarla. Esta relación es simplemente enunciativa y no taxativa por lo tanto se incluyen en esta, todos aquellos conceptos en los que se deba invertir con el propósito de lograr la culminación del PROYECTO. Estos costos son un estimado y se discriminan en el presupuesto elaborado por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, el cual forma parte integral del presente contrato.
- 1.9. **FASE CONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido desde el cumplimiento oportuno de las CONDICIONES DE GIRO hasta la fecha de inicio de la FASE OPERATIVA. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.

- 1.10. **FASE DE OPERACIÓN O FASE OPERATIVA:** Es el periodo comprendido desde la entrega a ALIANZA del acta de entrega del PROYECTO al OPERADOR, suscrita por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el OPERADOR y la liquidación de la FASE CONSTRUCTIVA hasta la liquidación del FIDEICOMISO. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante
- 1.11. **FASE PRECONSTRUCTIVA:** Es el periodo comprendido entre la fecha de celebración del presente contrato hasta la obtención de las CONDICIONES DE GIRO. La finalidad de esta fase es la que se establece más adelante.
- 1.12. **FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a VILANCIZAR S.A.S. identificada en la carátula del presente contrato, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
- 1.13. **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Es el conjunto de derechos, bienes y obligaciones constituido mediante la celebración del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, el cual en adelante se denominará FIDEICOMISO CLÍNICA PALO ALTO DE CALAMBEO.
- 1.14. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.15. **PARTICIPACIONES:** Serán cada una de las seiscientos treinta y cuatro (634) partes o alícuotas de igual valor en que se dividirá el FIDEICOMISO a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, y que recaerán sobre un porcentaje de área de la CLÍNICA en la proporción que dichas PARTICIPACIONES representen en el FIDEICOMISO. Cada PARTICIPE podrá tener una o más PARTICIPACIONES, según el monto de su inversión. En ningún caso podrán existir más de noventa y nueve (99) PARTICIPES, con independencia del número de PARTICIPACIONES que tenga cada uno de ellos. Los PARTICIPES tendrán derecho a recibir, a partir del inicio de la FASE OPERATIVA, los excedentes provenientes de la explotación económica del PROYECTO, de acuerdo con la proporción que dichas PARTICIPACIONES representen en el FIDEICOMISO. Cada PARTICIPACIÓN equivaldrá al cero punto quince setenta y siete por ciento (0.1577%) en el FIDEICOMISO durante la citada FASE OPERATIVA. Cada PARTICIPACIÓN será indivisible y en consecuencia la vinculación

de un PARTICIPE implicará como mínimo la adquisición de una (1) PARTICIPACIÓN. Queda expresamente entendido que las PARTICIPACIONES no garantizan rentabilidades, están sujetas a eventuales pérdidas, no dan lugar al reconocimiento y pago de rentas vitalicias, ni se trata de un producto equivalente a una pensión de jubilación.

- 1.16. **PROYECTO:** Es el proyecto inmobiliario que llevará a cabo el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE bajo su única y exclusiva responsabilidad, con el fin de llevar a la construcción de la CLINICA, sobre el inmueble ubicado en la calle 21 con carrera 16 / calle 19 No. 15-10, barrio Calambeo de la ciudad de Ibagué, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 350-75394 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, el cual se transferirá al FIDEICOMISO por parte del fideicomitente tradente, de conformidad con lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

Las características generales del PROYECTO, definidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE serán las siguientes:

- a) **Nombre y Descripción del Proyecto:** CLÍNICA VITA IBAGUE, el cual se desarrollará en la ciudad de Ibagué en un predio de TRES MIL NOVECIENTOS CUATRO (3904) Metros Cuadrados, aproximadamente, el cual corresponderá a una edificación de unos DOCE MIL DOSCIENTOS (12.200) Metros Cuadrados, aproximadamente, y estará conformado por seis (6) pisos distribuidos de la siguiente manera: (i) En el primer piso estará ubicada la sala de urgencias y un área para aliados, (ii) en el segundo piso estarán ubicados dieciséis (16) consultorios de especialistas y un área para aliados, (iii) en el tercer piso estarán ubicadas tres (3) salas de cirugía, 8 cubículos de cuidado intensivo para neonatos y 9 cubículos para adultos, (iv) en el cuarto, quinto y sexto piso estarán ubicadas cincuenta y cuatro (54) habitaciones hospitalarias, dieciocho (18) habitaciones en cada piso. Adicionalmente contará con dos sótanos para vehículos. El detalle de las características del Proyecto se encuentra incluido en el Anexo NO. 1.
- b) **Destinación:** La prestación de servicios de salud enfocado a Medicina Prepagada, Aseguradoras, Planes Complementarios, Convenios Especiales y Particulares para la ciudad de Ibagué, para lo cual la CLÍNICA contará con la dotación uniforme,

adecuada y necesaria de los bienes, elementos, equipos, muebles y enseres en general, que harán parte de la CLÍNICA. Se adjunta, como Anexo No. 2, el listado de equipamiento requerido por la CLÍNICA en la Etapa Operativa.

- c) **Gastos de Pre apertura:** LA CLINICA contará con unos gastos de pre apertura de hasta _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ MCTE), suma ésta que deberá estar disponible en el FIDEICOMISO con tres (3) meses de anticipación al inicio de la FASE OPERATIVA de la CLÍNICA a disposición el OPERADOR. El capital de trabajo está conformado por _____ MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ MCTE), de los cuales _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ MCTE) corresponden a preoperativos. En caso que dichos recursos no se encuentren disponibles en el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE se obliga a transferir al PATRIMONIO AUTÓNOMO dicha suma con el fin de suplir los gastos de pre apertura que sean solicitados por el OPERADOR y si no lo hiciere, el FIDEICOMISO girará única y exclusivamente los recursos que existan en el FIDEICOMISO conforme a lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL. El detalle del presupuesto de pre-apertura se encuentra incluido como Anexo No. 3 del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

Dichos recursos estarán destinados única y exclusivamente para el inicio de las actividades de preapertura de la CLINICA, que incluyen entre otras, programa de mercadeo, publicidad en medios, folletería, merchandising, uniformes, construcción de base de datos, nómina de personal administrativo y operativo requerido en la preapertura para realizar las labores que permitan la apertura de la CLINICA al público, prueba de productos y servicios, entre otros, y serán entregados con tres (3) meses de anticipación al inicio de la FASE o ETAPA OPERATIVA. El giro de dichos recursos al OPERADOR se realizará previa aprobación del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

Este PROYECTO se constituirá y registrará de acuerdo con las gestiones que para el efecto adelante bajo su cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y estará destinado a prestar servicios de salud, y actividades conexas, todo lo cual en forma genérica, y para efectos de la ETAPA OPERATIVA, se denominará la “CLÍNICA”, la cual será construido por cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. La habilitación de la CLÍNICA ante las autoridades competentes a efectos de prestar servicios de salud estará a cargo del OPERADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA- OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato tendrá por objeto:

2.1. Que la FIDUCIARIA, conforme a lo previsto en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL reciba los recursos que los ENCARGANTES entreguen con destino al Fondo Abierto Alianza, para separar una PARTICIPACIÓN, los mantenga invertidos en el Fondo Abierto Alianza, para que siempre que: (a) se acrediten las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS que a continuación se establecen dentro del término de duración del presente contrato, ponga a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE los recursos entregados por el ENCARGANTE.

- La existencia de encargos en el Fondo Abierto Alianza, constituidos por ENCARGANTES que correspondan al setenta y cinco por ciento (75%) del total de PARTICIPACIONES del FIDEICOMISO, y CONTRATOS DE VINCULACIÓN debidamente suscritos por las partes dentro de los mismos. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO (i) las PARTICIPACIONES que correspondan al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de acuerdo con lo previsto en la cláusula 1.14 del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, ni (ii) las que correspondan al FIDEICOMITENTE TRADENTE de acuerdo con lo previsto en la cláusula 1.15 del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.
- La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del

PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.

- La presentación a ALIANZA por parte del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE de los modelos, estudios técnicos y diseños del PROYECTO.
- La designación del INTERVENTOR
- La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera y flujo de caja del PROYECTO, con base en los documentos anteriores suscrita por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, y certificada por el INTERVENTOR.
- Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, mediante la presentación de la correspondiente carta de aprobación de un crédito, de valor igual o superior a _____ MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$ _____ MCTE) otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, la cual se debe entregar a la FIDUCIARIA.
- El FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE deberá entregar a la FIDUCIARIA una certificación sobre el origen y suficiencia de los recursos suscrita por su representante legal y revisor fiscal y en ausencia de este último, por su contador.
- La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus FASES, teniendo en cuenta la duración de la FASE PRECONSTRUCTIVA, FASE CONSTRUCTIVA.
- La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- La transferencia real y efectiva del bien inmueble en el cual se desarrollará el

PROYECTO, lo cual se acreditará con la presentación del certificado de tradición de mencionado inmueble en el cual conste que ALANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO CLINICA PALO ALTO DE CALAMBEO es la titular del derecho de dominio sobre dicho inmueble.

- La entrega de un estudio de títulos sobre el inmueble fideicomitado, elaborado por un abogado titulado e inscrito, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, que sobre el mismo no pesen gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo, o problemas que afecten su tradición y demás requisitos legales para su plena disposición.
- La celebración por parte de ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO del contrato bajo el cual el OPERADOR llevará a cabo la operación del PROYECTO, de conformidad con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

2.2. En el evento de no cumplirse las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, dentro del término de duración de la FASE PRECONSTRUCTIVA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, la FIDUCIARIA, pondrá a disposición del ENCARGANTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación de la citada Fase, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión causada en el Fondo Abierto Alianza y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si el ENCARGANTE no se presentara a reclamar dichos recursos dentro los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza administrado por la FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos, esto es, el ENCARGANTE.

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

razón por la cual el ENCARGANTE se obliga a consignar los recursos conforme al plan de pagos previsto en el presente contrato, únicamente en las cuentas que la FIDUCIARIA haya dispuesto para tal fin.

CLÁUSULA TERCERA- BENEFICIARIOS: EL BENEFICIARIO de los recursos entregados por el ENCARGANTE, así como de sus rendimientos, es el mismo ENCARGANTE hasta que se cumplan las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, previo descuento las cantidades correspondientes a la comisión fiduciaria y costos y gastos pendientes de pago para ese momento razón por la cual, el ENCARGANTE estará obligado a incluir dentro de su declaración de renta, los rendimientos que pudieren generar los recursos entregados en virtud del presente contrato.

Una vez se cumplan las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE será beneficiario de los mencionados recursos y sus rendimientos, previo descuento las cantidades correspondientes a la comisión fiduciaria y costos y gastos pendientes de pago para ese momento. **En este caso, queda entendido que los rendimientos no se imputarán al precio de la PARTICIPACIÓN, sino que serán una contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas entre el ENCARGANTE y el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.**

En los casos en los que el ENCARGANTE desista del presente contrato, el ENCARGANTE será beneficiario de los recursos por él entregados menos el valor correspondiente a la cláusula penal, puesto que respecto de dicho valor es beneficiario el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

CLÁUSULA CUARTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES:

4.1. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes:

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

- 4.1.1. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del presente contrato y del ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS, siempre dentro de los límites de los mismos.
- 4.1.2. Recibir de los ENCARGANTES los recursos que éstos se obligan a entregar en virtud de los Encargos Fiduciarios Individuales y administrarlos en el Fondo Abierto Alianza. Se entiende que la FIDUCIARIA recibe estos recursos, una vez obtenga del CONSTITUYENTE copia de los documentos que den certeza sobre la consignación y los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES, y se haya celebrado el respectivo Encargo Fiduciario Individual. En consecuencia, la FIDUCIARIA hasta que ello no ocurra, no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado al Fondo Abierto Alianza. La FIDUCIARIA sólo recibirá en dicho fondo los recursos correspondientes a Encargos Fiduciarios Individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del PROYECTO.
- 4.1.3. Invertir las sumas entregadas por los ENCARGANTES en los términos y condiciones establecidos en el Fondo Abierto Alianza, cuyo reglamento ha sido puesto a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y de los ENCARGANTES en la página web www.alianza.com.co, y copia del mismo ha sido entregado con la suscripción del presente documento.
- 4.1.4. Poner a disposición del ENCARGANTE los recursos por él consignados cuando: a) Se cumpla el plazo en la FASE PRECONSTRUCTIVA del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL o su prórroga y no se haya acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, b) EL ENCARGANTE desista del negocio conforme a lo previsto en este contrato. En el evento previsto en el literal a) los recursos se restituirán al ENCARGANTE, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA por la inversión de los recursos en dicho fondo y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. En el caso del literal b) la FIDUCIARIA además de los descuentos previstos en el literal a) anterior, descontará de los recursos entregados por el ENCARGANTE y sus rendimientos el valor correspondiente a la cláusula penal prevista en el presente contrato. Los recursos que conforme a lo previsto en esta cláusula deba restituir la FIDUCIARIA al ENCARGANTE, serán puestos a disposición de este último dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de la ocurrencia de los eventos indicados en los literales a) o b) anteriores. Si el

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

ENCARGANTE no se presentara a reclamar los recursos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la ocurrencia de los mencionados eventos, los recursos se mantendrán en un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, a nombre del beneficiario de los recursos.

- 4.1.5. Mantener los bienes que conforman el presente encargo separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 4.1.6. Enviar trimestralmente al ENCARGANTE un extracto del movimiento de los recursos entregados por el ENCARGANTE a la FIDUCIARIA discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
- 4.1.7. Rendir cuentas comprobadas de su gestión al ENCARGANTE cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como presentar la rendición final a los ENCARGANTES. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el ENCARGANTE en el presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
- 4.1.8. Llevar una contabilidad del negocio fiduciario 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;
- 4.1.9. La FIDUCIARIA dará cumplimiento de su deber legal de proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo ENCARGANTE para conseguir la finalidad prevista en el presente contrato.
- 4.1.10. Conservar la información del ENCARGANTE bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 4.1.11. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.2. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA:

- 4.2.1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor, conforme a lo previsto en este contrato.

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

4.2.2. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de encargante, beneficiario, constituyente, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente contrato.

4.3. **RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE dejar en claro frente a los ENCARGANTES y terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

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

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

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

ENCARGANTE, según quien sea el beneficiario de los recursos que integran el presente encargo, conforme a lo previsto en el mismo.

PARÁGRAFO CUARTO: Las PARTICIPACIONES pueden generar ganancias o pérdidas, según se cumplan o no las proyección de explotación y operación de los activos subyacentes del FIDEICOMISO. Una estipulación en este sentido deberá constar en los CONTRATOS DE VINCULACIÓN.

4.4. DERECHOS DE LOS ENCARGANTES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los ENCARGANTES, bajo el presente contrato de encargo fiduciario tienen derecho a:

- 4.4.1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- 4.4.2. A que sí se cumplen las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS establecidas en el presente contrato, dichos recursos sean entregados al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, conforme a lo previsto en este contrato.
- 4.4.3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del término de duración del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL para la FASE PRECONSTRUCTIVA, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el ENCARGANTE en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.

4.5. OBLIGACIONES DE LOS ENCARGANTES: Además de otras establecidas en el presente contrato, las siguientes son obligaciones de LOS ENCARGANTES:

- 4.5.1. Realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obligan bajo el presente contrato únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.

- 4.5.2. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.
- 4.5.3. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza.
- 4.5.4. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

CLÁUSULA QUINTA- CLÁUSULA PENAL: Para todos los efectos del presente contrato, se entenderá que el ENCARGANTE desiste del negocio si: (i) así lo manifiesta por escrito, o (ii) cuando presente mora en el pago de las cuotas por más de sesenta (60) días calendario. En estos casos, el ENCARGANTE autoriza a que previa instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, se le descuente el valor indicado como cláusula penal en la carátula del presente contrato, y que la suma así descontada sea entregado al FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En consecuencia, la FIDUCIARIA pondrá a disposición del ENCARGANTE el remanente de los recursos si los hay, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE notifique a la FIDUCIARIA alguna de las causales de retiro anteriormente mencionadas.

PARÁGRAFO PRIMERO: La cláusula penal aquí establecida continuará vigente hasta tanto no se haya firmado el CONTRATO DE VINCULACIÓN entre el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE y el ENCARGANTE. Así mismo, se hará efectiva en el evento que ENCARGANTE no suscriba el CONTRATO DE VINCULACIÓN.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para todos los efectos contractuales y legales, el ENCARGANTE manifiesta que renuncia expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo a lo establecido en las normas que rigen la materia.

CLÁUSULA SEXTA-COMISIÓN FIDUCIARIA: La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la comisión pactada en el reglamento del Fondo Abierto Alianza. Esta comisión será liquidada

y cobrada diariamente y será deducida por la FIDUCIARIA directamente de los recursos que integran el presente encargo.

CLÁUSULA SÉPTIMA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

7.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración prevista en la carátula del presente contrato, término que empieza a contar desde la fecha de firma del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, y que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicialmente pactado, conforme a lo previsto en dicho CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL.

7.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN: Este contrato terminará por:

- 7.2.1. Por haberse realizado plenamente sus fines.
- 7.2.2. Por la imposibilidad absoluta de llevar a cabo el objeto del presente contrato.
- 7.2.3. Por la expiración del plazo previsto para el cumplimiento de las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS sin que el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE haya acreditado tales condiciones, caso en el cual tanto los recursos entregados por el ENCARGANTE como sus rendimientos serán restituidos en favor de dicho ENCARGANTE.
- 7.2.4. Por la muerte del ENCARGANTE, caso en el cual tanto los recursos entregados por dicho ENCARGANTE como sus rendimientos, serán puestos a disposición de la respectiva sucesión.
- 7.2.5. Por desistimiento del ENCARGANTE, conforme a lo previsto en el presente contrato.
- 7.2.6. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 7.2.7. Por encontrarse quien ostente la calidad de ENCARGANTE incluido en las listas vinculantes que expida el Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, de conformidad con lo establecido en el artículo 20 de la Ley 1121 de 2006, así como todas aquellas adicionales a las que tenga acceso la FIDUCIARIA, tales como la Oficina de Control de Activos en el

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

7.2.8. Por disolución de la FIDUCIARIA.

7.2.9. Por las demás previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, salvo la establecida en el numeral 11) de dicho artículo.

CLÁUSULA OCTAVA- LIQUIDACIÓN: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del presente contrato. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en el numeral 8.2., de la cláusula séptima de este contrato, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos a cargo del ENCARGANTE (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al FIDEICOMITENTECONSTITUYENTE si la terminación ocurre por haberse cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del plazo establecido para la duración del presente contrato. En caso que el presente contrato termine sin haberse cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del mencionado plazo, se restituirá a los ENCARGANTES los valores por ellos entregados y sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el Fondo Abierto Alianza.
3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el ENCARGANTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

CLÁUSULA NOVENA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO:

9.1. **NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en la dirección prevista en la carátula del presente contrato.

9.2. **LUGAR DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO:** El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es el previsto en la carátula del presente contrato.

En el evento que no sea posible la localización del ENCARGANTES, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

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 encargo fiduciario de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA en ningún caso está obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución, en consecuencia, en caso que los recursos que integren el presente encargo fiduciario no sean suficientes, la FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del mismo y a restituir los recursos entregados por los ENCARGANTES bajo los Encargos Fiduciarios Individuales con sus respectivos rendimientos.
2. Si el objeto del contrato se agotó por haberse cumplido las CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS dentro del término de duración del presente contrato, los recursos entregados por los ENCARGANTES quedarán a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

3. Por el contrario, si se vence el término establecido en este contrato sin que se cumplan las referidas CONDICIONES DE ENTREGA DE RECURSOS, se procederá a la liquidación del mismo y a restituir los recursos entregados por los ENCARGANTES bajo los ENCARGOS FIDUCIARIOS INDIVIDUALES con sus respectivos rendimientos.
4. En el caso que conforme a lo previsto en los numerales anteriores, la persona ilocalizable sea el ENCARGANTE, y proceda la entrega de recursos a su favor, estos últimos, bajo el Encargo Fiduciario Individual, otorgarán poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en su nombre y representación constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza.

CLÁUSULA DÉCIMA- CONSULTA Y REPORTE A OPERADORES DE INFORMACIÓN: EL ENCARGANTE o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de ENCARGANTE autoriza a la FIDUCIARIA, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el ENCARGANTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de TRANSUNIÓN, éste último el cual se encuentra disponible en la página web www.transunion.co , y las normas legales que regulen la materia.

Por otra parte, el ENCARGANTE, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en TRANSUNIÓN S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLÁUSULA UNDÉCIMA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN: EL ENCARGANTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato al ENCARGANTE, 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 ENCARGANTE 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: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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 DÉCIMO SEGUNDA- CESIÓN DEL CONTRATO: El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE. En todo caso, ALIANZA siempre se reservará el derecho a aceptar dicha cesión.

CLÁUSULA DÉCIMO TERCERA- LEGISLACIÓN APLICABLE: El presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993), en las normas del Código de Comercio Colombiano, y en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA- 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 EL ENCARGANTE 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.

CLÁUSULA DÉCIMO QUINTA- DECLARACIONES DEL ENCARGANTE:

- 15.1. Manifiesta saber que el desarrollo del PROYECTO será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, quien estará a cargo de los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos, así como de la veracidad de los estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera simplemente enunciativa. No obstante lo anterior, la FIDUCIARIA en atención a las disposiciones previstas en el numeral 5.2.1 del Capítulo I, Título II, Parte 2 de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera evaluará, valorará y verificará la información que le sea suministrada por el FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- 15.2. Manifiesta conocer y aceptar que la responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por la culpa leve en el desarrollo de su gestión conforme a la definición que de ésta trae el inciso segundo del artículo 63 del Código Civil.
- 15.3. Manifiesta conocer y aceptar el reglamento del Fondo Abierto Alianza, en el cual serán invertidos los aportes que entregue en desarrollo del presente contrato a nombre del ENCARGANTE, reglamento que ha sido puesto a su disposición en la página web www.alianza.com.co y entregado con la suscripción del presente documento.
- 15.4. Manifiesta que conoce y acepta que el presente contrato de encargo fiduciario, no es ni constituye una promesa de compraventa.
- 15.5. El presente contrato de encargo fiduciario contiene la información que conforme a la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera me debe ser suministrada.
- 15.6. Manifiesta que las instrucciones impartidas en el presente documento son de carácter irrevocable, en consecuencia, las mismas no podrán ser revocadas o modificadas en todo o en parte, sin el previo consentimiento del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

- 15.7. Manifiesta conocer y aceptar que la inversión por el ENCARGANTE realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo Abierto Alianza, cuyo reglamento ha sido puesto a mi disposición en la página web www.alianza.com.co, y recibido con la suscripción del presente documento. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos entregados por el ENCARGANTE o sus rendimientos, se encuentran radicados en cabeza del ENCARGANTE, mientras él sea el beneficiario de los mismos.
- 15.8. Manifiesta conocer que al momento en que los recursos por él entregados sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE, conforme a lo instruido en este documento, se registrará al ENCARGANTE como Acreedor Beneficiario.
- 15.9. Que ha recibido del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la FIDUCIARIA con respecto al desarrollo del PROYECTO, de quien llevará a cabo el control de la cartera y tesorería del PROYECTO, así como la forma en que la FIDUCIARIA invertirá los aportes por entregados por el ENCARGANTE. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. se encuentra expuesta al público en carteles visibles en la sala de ventas del FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE.
- 15.10. Que ha recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como la copia del presente contrato. El ABC de negocios fiduciarios y la cartilla se encuentran a disposición del ENCARGANTE y pueden consultarse mediante la siguiente ruta de navegación, o en los siguientes links:

<u>Documento</u>	<u>Ruta de acceso dentro del sitio</u>	<u>Link de Acceso Directo</u>
Cartilla Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co/home/SFC cartilla Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com.co/documents/346340/346701/CARTILLANF.pdf/48abbb82-5a39-

Este contrato fue aprobado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio número 2017049511-037-000 de fecha diez (10) de noviembre de dos mil diecisiete (2017).

		4783-a83e- 8bb4ce1ce1c0
ABC Negocios Fiduciarios	www.alianza.com.co /educación financiera/ABC Negocios Fiduciarios	http://www.alianza.com .co/documents/346340/ 346851/20160727abcn egociosfiduciarios%5B 2%5D+%28%29+%28 1%29.pdf/6df9b6e1- 00ff-4db6-9fa3- d93a388aa192

CLÁUSULA DÉCIMO SEXTA. MANEJO DE DATOS PERSONALES: De conformidad con lo establecido en la Ley 1581 de 2012 y el Decreto 1377 de 2013, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la FIDUCIARIA cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales de los ENCARGANTES. En tal sentido, los datos personales y/o la información que de conformidad con la normas en cita deba contar con protección especial, será tratada de acuerdo con la política para el tratamiento de datos, con lo dispuesto por la Ley y por la Constitución Política de Colombia. El ENCARGANTE, con la suscripción de este contrato, autoriza a la FIDUCIARIA a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente contrato. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicadas en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.

CLÁUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: El ENCARGANTE y la FIDUCIARIA manifiestan que, con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del presente contrato 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.

CLÁUSULA DÉCIMO OCTAVA: COSTOS Y GASTOS: 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 remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del ENCARGANTE quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del encargo fiduciario, dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del encargo fiduciario en el siguiente orden de prioridad:

1. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
2. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
3. 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.
4. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del presente contrato.
5. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARÁGRAFO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los _____ (__) días del mes de _____ del año _____ (____).

EL ENCARGANTE,

_____ No. identificación _____	HUELLA INDICE DERECHO
-----------------------------------	-----------------------------

**ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN
FONDO ABIERTO ALIANZA**

_____ No. identificación _____	HUELLA INDICE DERECHO

LA FIDUCIARIA:

Representante Legal

ALIANZA FIDUCARIA S.A.