asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta pertinente, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

10.7. Llevar la contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. Así mismo, la Fiduciaria en ningún caso asumirá con recursos propios, Desembolsos derivados de la ejecución del presente contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos del Anticipo existentes en el Fideicomiso.

10.8. Rendir informes de su gestión al Fideicomitente y a la Entidad Estatal cada mes, el cual debe ser entregado al Fideicomitente y al Beneficiario dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha del respectivo corte, informe que se entiende presentado con la remisión del correspondiente extracto, el cual desde ahora se autoriza puede ser remitido física o electrónicamente en las cuentas de correo electrónico indicadas por el Fideicomitente.

10.9. Informar semestralmente al Fideicomitente y a la Entidad Estatal sobre la situación financiera o estado de cuenta de los recursos del Patrimonio Autónomo, para lo cual, la misma deberá ser presentada al Fideicomitente dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, dicha relación debe incluir una relación detallada de los recursos del Patrimonio Autónomo que son administrados de acuerdo a la finalidad de este contrato, las inversiones realizadas, el saldo por capital y los rendimientos con corte al último día del ejercicio anterior, los Desembolsos, y/o traslados realizados. Si la Fiduciaria no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo, dicha cuenta se entenderá aprobada. La Fiduciaria enviará la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento, situación que es expresamente aceptada por el Fideicomitente, con la suscripción del presente documento.

10.10. Registrar contablemente los rendimientos financieros como parte del Patrimonio Autónomo, en caso de que corresponda, y de acuerdo con lo indicado por el Interventor o Supervisor en el Plan de Inversión y Utilización del Anticipo.

10.11. La Fiduciaria no contrae obligación alguna relacionada con el seguimiento, control y verificación del Contrato Estatal, ni el destino de los Desembolsos instruidos en virtud de la ejecución de los mismos. Conforme a lo anterior, la Fiduciaria no evaluará ni verificará que los Desembolsos ordenados por el Fideicomitente estén directa o indirectamente relacionados con la ejecución del Contrato Estatal, por lo tanto, la Fiduciaria solamente efectuará los Desembolsos que le instruya el Fideicomitente y que se encuentren aprobados por el Interventor y/o Supervisor del Contrato Estatal, sin asumir responsabilidad alguna por el destino final de dichos Desembolsos. De igual forma tampoco asume responsabilidad alguna sobre la validez de los documentos que sirven para efectuar los Desembolsos que le instruya el Fideicomitente y que estén aprobados por el Interventor y/o Supervisor del Contrato Estatal.

10.12. Mantener los bienes que conforman el Fideicomiso separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

10.13. Cumplir con las obligaciones derivadas del presente Contrato de Fiducia Mercantil.

AVAL Fiduciaria | Asset Management

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

Cláusula 11 – Responsabilidad de la Fiduciaria

La Fiduciaria es responsable por el cumplimiento de las obligaciones a su cargo señaladas en el presente Contrato de Fiducia Mercantil, además de efectuar los Desembolsos instruidos con los recursos del Patrimonio Autónomo, y no está obligada a responder por las obligaciones del Fideicomitente derivadas del Contrato Estatal.

En todo caso, la Fiduciaria es responsable frente a la Entidad Estatal por el cumplimiento de las obligaciones previstas en el presente contrato a favor de la Entidad Estatal en su condición de eventual beneficiario del presente contrato, incluyendo las de administración y Desembolso de los recursos existentes en el Fideicomiso, por lo tanto, no se encuentra obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente contrato.

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, sin que como tal contraiga responsabilidad alguna frente al control y seguimiento del Contrato Estatal.

Parágrafo Primero: La Fiduciaria se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y 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 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 de los recursos administrados, por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

Parágrafo Tercero: La Fiduciaria no es responsable por obligaciones de carácter tributario en virtud de este Fideicomiso, toda vez que el Fideicomitente no autoriza a la Fiduciaria en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo para contraer obligaciones o efectuar gastos del Fideicomitente, sino que el presente contrato se constituye únicamente y exclusivamente para realizar giros, entendiendo por éstos los Desembolsos que el Fideicomitente instruya en desarrollo única y exclusivamente del Contrato Estatal, por lo que la liquidación, retención, causación, declaración y pago, de los impuestos que se generen por los Desembolsos ordenados corresponde exclusivamente al Fideicomitente.

Cláusula 12 – Insuficiencia de recursos en el Patrimonio Autónomo

La Fiduciaria no responde por la insuficiencia de recursos en el Patrimonio Autónomo que no sean atribuibles a su conducta, ni por los perjuicios que por esta razón se puedan causar al Fideicomitente o terceras personas, ni por el incumplimiento que sea atribuible al Fideicomitente como causa por la mora en la entrega del Anticipo, o por los perjuicios que por dicha razón se puedan causar al Fideicomitente o terceras personas, así como por los efectos de los mismos en la ejecución del Contrato Estatal.

Cláusula 13 – 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.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

Para los fines de este contrato los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia, pero de ninguna manera limitan, definen o describen el alcance y la intención del presente contrato. Los términos que denoten singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que no estén expresamente definidos en el presente contrato se deberán entender en el sentido corriente y usual que ellos tienen en el lenguaje técnico correspondiente o en el natural y obvio según el uso general de los mismos. Los plazos en días que no se califiquen expresamente, se entenderán como días hábiles.

Cláusula 14 – Naturaleza del Contrato

El presente contrato 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 e incluso del patrimonio de la Entidad Estatal de conformidad con las disposiciones del artículo 2. 2.2.1.1.2.4.1 del Decreto 1082 de 2015, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. Este Contrato de Fiducia Mercantil es de carácter irrevocable de manera que el Fideicomitente no podrá modificar unilateralmente el destino de los recursos fideicomitidos.

Cláusula 15 – Declaraciones del Fideicomitente

15.1. Declaración de Solvencia: El Fideicomitente declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza la Entidad Estatal en nombre y por cuenta del Fideicomitente, 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.

15.2. Igualmente el Fideicomitente declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega la Entidad Estatal o los que eventualmente entregue el Fideicomitente, a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190 de 1995, 793 de 2002 y 747 de 2002, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

15.3. Organización, Facultades, Cumplimiento con las Leyes: El Fideicomitente se encuentra: (i) Debidamente constituido, valido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales está(n) dedicado(s) en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

15.4. Autorización: El Fideicomitente lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere(n) ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

AVAL Fiduciaria | Asset Management

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

15.5. Propiedad Intelectual: El Fideicomitente es propietario, o está licenciado para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione el uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha, el Fideicomitente no tiene conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte del Fideicomitente no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

15.6. Acciones Legales, Demandas y Procesos: Según el leal saber y entender del Fideicomitente, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del Fideicomitente de ejecutar el contrato o (iii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender del Fideicomitente, no se encuentra pendiente, ni existe amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental que afecte la celebración y ejecución del presente contrato.

15.7. Cumplimiento de Contratos: A la fecha, el Fideicomitente declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obligan o que vinculan sus bienes.

15.8. Impuestos: El Fideicomitente ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta y demás impuestos, que según el leal saber y entender del Fideicomitente se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos, acuerdos que no se espera razonablemente que resulten en un efecto material adverso en el desarrollo del contrato), que según la legislación aplicable han sido causados y pagaderos sobre sus ingresos. Que ha dispuesto los medios de defensa y en su caso pagado los dineros correspondientes a liquidaciones tributarias efectuadas en su contra o sobre cualquiera de sus bienes y en su leal saber y entender ha cumplido con los deberes formales y materiales relativos, todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los atinentes al desarrollo de su actividad. Según el leal saber y entender del Fideicomitente, y salvo aquellos que de ordinario atañen a cualquier contribuyente, no se han presentado requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva que pueda tener un efecto material adverso en relación con el cumplimiento de este contrato.

15.9. Cambios Fundamentales: El Fideicomitente se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo al quedar incurso en causales de disolución y liquidación), sin haber efectuado la notificación respectiva a la Fiduciaria.

15.10. Autorizaciones: El Fideicomitente otorga a la Fiduciaria las siguientes autorizaciones en forma expresa e irrevocable:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

a. Para almacenar, procesar, utilizar, obtener o compilar información o datos personales, comerciales, privados o semiprivados del Fideicomitente, que éste suministre o a los que tuviere acceso la Fiduciaria por cualquier causa o medio;

b. Para consultar, obtener, comprar, compartir, suministrar, intercambiar y en general enviar y recibir, por cualquier medio, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes de la Fiduciaria con su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas), cualquier operador de información o cualquier sociedad en la que la Fiduciaria tenga o no participación en el capital y viceversa;

c. Para distribuir, comercializar, vender, intercambiar o divulgar con propósitos comerciales, la información o dato personal, comercial, privado o semiprivado del Fideicomitente, contenido en ficheros, archivos, bases de datos o medios semejantes de la Fiduciaria a su matriz, sus subordinadas, las subordinadas de su matriz (vinculadas) y en general con cualquier tercero, sin lugar a pagos ni retribuciones;

d. Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, la matriz, las vinculadas y subordinadas de la Fiduciaria, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas del Fideicomitente, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas por **el** Fideicomitente para con la Fiduciaria, o cualquiera de sus subordinadas nacionales o extranjeras, entidades del sector financiero o del sector real, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con la Fiduciaria y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido su nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes del Fideicomitente y las que adquiera o en el futuro llegare(n) a celebrar con la Fiduciaria y cualquiera de sus vinculadas o subordinadas. La autorización faculta a la Fiduciaria no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que la Fiduciaria pueda solicitar y consultar información sobre las relaciones comerciales del Fideicomitente con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, entre otros, y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro;

e. Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional o cualquier entidad competente, y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información;

f. Para que en caso que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada a la Fiduciaria, ésta se lleve a una cuenta por cobrar a cargo del Fideicomitente y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, entre otros;

AVAL Fiduciaria | Asset Management

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

g. Las Partes convienen que cualquier comunicación y/o notificación que la Fiduciaria deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data, podrá ser efectuada a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable;

h. **El** Fideicomitente se compromete a revisar los datos e información contenida en las centrales de información y en caso de encontrar algún tipo de error o inexactitud, se obliga a realizar la petición de corrección ante la Fiduciaria, con el fin de efectuar el ajuste a que haya lugar;

i. En caso de transferencia de las obligaciones a cargo del Fideicomitente, por parte de la Fiduciaria a cualquier título, acepta que los efectos de la presente autorización se extiendan o trasladen al nuevo acreedor, en los mismos términos y condiciones y con los mismos fines, siendo obligación exclusiva en adelante de quien adquiere dicha cartera la actualización de los reportes ante las centrales de información. Así mismo, autoriza a las Centrales de Información a que, en su calidad de operadores, pongan su información a disposición de otros operadores nacionales o extranjeros, en los términos que establece la ley, siempre y cuando su objeto sea similar al aquí establecido;

j. **El** Fideicomitente se obliga a informar y a actualizar a la Fiduciaria, por escrito y en forma oportuna, cualquier cambio en los datos, cifras y demás información suministrada a la Fiduciaria, así como a entregar a la Fiduciaria la totalidad de los soportes documentales exigidos y a actualizar la información suministrada con una periodicidad como mínimo anual, de conformidad con las normas legales y las circulares de la Superintendencia Financiera;

k. **El** Fideicomitente se obliga a suministrar, al primer requerimiento de la Fiduciaria, la totalidad de explicaciones y los documentos que soporten sus operaciones, y/o alguna(s) transacción(es) puntal(es) y/o el origen de sus fondos;

l. **El** Fideicomitente autoriza a diligenciar los espacios en blanco dejados en cualquier contrato, reglamento, título o documento, en un todo de acuerdo al negocio causal;

m. Las Partes convienen que el(los) pago(s) que efectúe **El** Fideicomitente podrá(n) ser aplicado(s) por la Fiduciaria, en forma preferente a las obligaciones indirectas y/o aquéllas que carezcan de garantía. Los pagos serán imputados en primer lugar a gastos y comisiones, luego a intereses de mora y corrientes y por último al capital de la obligación respectiva;

n. Se acuerda que los incumplimientos de las obligaciones aquí previstas constituirán causal de suspensión, reducción o terminación de los servicios o productos que tuviere **el** Fideicomitente con la Fiduciaria y será causal para la terminación anticipada por parte de la Fiduciaria de cualquier contrato, relación o negocio vigente con la Fiduciaria, y sin lugar al pago de indemnizaciones ni penas a cargo de la Fiduciaria.

Cláusula 16 – Procedimiento Operativo

Recepción de órdenes de Desembolsos: La Fiduciaria recibirá del Fideicomitente, de acuerdo a lo establecido en el Plan de Inversión y Utilización del Anticipo aprobado por el Interventor y/o Supervisor del Contrato Estatal, las respectivas ordenes de desembolso, las cuales se atenderán

mediante giros a terceros o giros al Fideicomitente como reembolsos en el evento en que éste último haya financiado la compra o suministro de bienes y/o servicios previstos en el Plan de Inversión y Utilización del Anticipo, en el formato según modelo suministrado por la Fiduciaria, documento, y en todos los casos con la aprobación del Interventor y/o Supervisor del Contrato Estatal, quien en últimas determinará el rubro que se ve afectado con el desembolso instruido. Una vez recibida la autorización de desembolso, la Fiduciaria procederá a realizar las siguientes verificaciones:

(i) Autorizaciones: El cumplimiento de dichos requisitos dan veracidad sobre la autenticidad de la orden emanada del Fideicomitente y la aprobación de esta por el Interventor y/o Supervisor del Contrato Estatal. Los requisitos consistirán en elementos como la verificación de las firmas registradas.

(ii) Verificación de los datos de la orden de desembolso: Se verificarán los datos que se incluyen en la orden de desembolso tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del desembolso. b) Identificación de este. c) Concepto. d) Monto del desembolso. e) Forma del desembolso.

(iii) Verificación de la existencia de recursos en el Fideicomiso: La Fiduciaria procederá a verificar la existencia de recursos en el Fideicomiso para efectuar los Desembolsos ordenados. Sí no hay recursos suficientes para realizar los Desembolsos ordenados, éstos no serán efectuados y la Fiduciaria informará dicha situación al Fideicomitente. Por el contrario, si existen los recursos para atender los Desembolsos solicitados y las ordenes de Desembolsos se encuentran elaboradas en debida forma, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al Fideicomitente para su respectiva corrección.

Parágrafo Primero: La Fiduciaria tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada desembolso, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de desembolso completa remitida por el Fideicomitente y aprobados por el Interventor y/o Supervisor, siendo la forma de desembolso únicamente mediante abono en cuenta bancaria del beneficiario de este.

Parágrafo Segundo: La Fiduciaria no realizará Desembolsos sin la aprobación del Interventor y/o Supervisor del Contrato Estatal, tampoco sobre canje, ni en sobregiro, de tal manera que solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un desembolso, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la Fiduciaria deba realizar el desembolso respectivo.

Parágrafo Tercero: La Fiduciaria no recibirá ordenes de desembolso, autorizaciones o similares, remitidas vía fax.

Parágrafo Cuarto: La Fiduciaria podrá a su discreción confirmar telefónicamente con el Fideicomitente y el Interventor y/o Supervisor, las órdenes de desembolso recibidas, sin que tal gestión sea considerada como una obligación de seguimiento, control y verificación del Contrato Estatal o del destino de los Desembolsos instruidos en virtud de la ejecución del mismo.

Parágrafo Quinto: La Fiduciaria no responderá por perjuicios derivados de órdenes de desembolso erróneas impartidas por el Fideicomitente.

Parágrafo Sexto: La Fiduciaria no atenderá órdenes de desembolso cuando el Fideicomitente no se encuentre al día en el pago de la Comisión Fiduciaria.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

Parágrafo Séptimo: El Fideicomitente desde ahora certifica y así lo entiende, que una vez remite la orden de desembolso a la Fiduciaria, éste ya ha efectuado la liquidación, retención y causación de los impuestos pertinentes, eximiendo en consecuencia a la Fiduciaria de cualquier responsabilidad al respecto por dichos temas. Por lo anterior, el Fideicomitente se obliga a mantener indemne a la Fiduciaria frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas directamente por él, especialmente en lo que corresponde a la liquidación, retención, causación y/o pago de impuestos que se deriven de los Desembolsos ordenados a la Fiduciaria, por lo cual, se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. En este orden de ideas, el Fideicomitente se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la Fiduciaria, a cancelar el valor de las respectivas contingencias, condenas, multas y/o sanciones, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros, así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la Fiduciaria en tal sentido al Fideicomitente.

Cláusula 17 – Costos y Gastos

Todos los costos, gastos y Desembolsos, 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 Fideicomitente.

Se considerará como gastos entre otros los aquí enunciados, en el siguiente orden de prioridad:

1. La Comisión Fiduciaria.
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, y otros tales como Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y Desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasa 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. El pago de los honorarios y gastos, generados por los procesos judiciales que inicie la Fiduciaria, tendientes a lograr la restitución de los bienes fideicomitidos.
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 Fideicomiso.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

Parágrafo Primero: La Fiduciaria no asume con recursos propios giros o Desembolsos derivados del presente Contrato de Fiducia Mercantil.

Parágrafo Segundo: Las sumas derivadas de dichos 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: La certificación suscrita por el Representante Legal de la Fiduciaria y/o el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por el Fideicomitente, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de estas.

Cláusula 18 – Comisión Fiduciaria

A partir de la fecha del ingreso de los recursos del anticipo al Patrimonio Autónomo, hasta la terminación del Fideicomiso, la Fiduciaria recibirá como remuneración por su gestión la comisión señalada en las Definiciones del presente contrato. La Comisión Fiduciaria se causará, cobrará y pagará antes de efectuarse los Desembolsos solicitados por el Fideicomitente. Si el Fideicomitente, solicitara un desembolso de recursos y se encontrara pendiente el pago por concepto de Comisión Fiduciaria de meses anteriores o de los demás costos y gastos causados en ejecución del presente contrato, solo se procederá con el desembolso de estos recursos, una vez el Fideicomitente realice el pago que se encuentra pendiente a la fecha por Comisión Fiduciaria o de los demás costos y gastos

En el evento que los recursos entregados por la Entidad Estatal en nombre y por cuenta del Fideicomitente, sean invertidos en los fondos de inversión colectiva administrados por la Fiduciaria, sobre los mismos se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo, como gasto del mismo, en los términos del respectivo reglamento. Dicha comisión se liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo fondo.

Parágrafo: En el evento en que el Contrato celebrado por el Fideicomitente se suspenda, no se liquidará ni cobrara comisión fija, siempre y cuando el Fideicomitente notifique a la Fiduciaria, el acta y/o documento de suspensión del contrato estatal debidamente suscrita, dentro del mes siguiente a su celebración. Reanudado el Contrato se reactivará el cobro de la comisión fija, una vez esto sea comunicado por el Fideicomitente.

Cláusula 19 – Causales de Terminación

Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales, sexto (6°) y once (11°) del mismo.
2. Por la renuncia de la Fiduciaria, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la Fiduciaria en los siguientes casos:
   a. Por incumplimiento del Fideicomitente a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente Contrato de Fiducia Mercantil.
   b. Por el no pago de la Comisión Fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

c. Por inclusión del Fideicomitente en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por dichas causas.

4. Haberse cumplido el objeto de este contrato, es decir, cuando de acuerdo con el mismo la Fiduciaria haya entregado la totalidad de los recursos conforme a las instrucciones debidamente impartidas.

5. Por solicitud de la Entidad Estatal cuando ésta lo solicite a la Fiduciaria. En este caso, el Fideicomitente instruye y autoriza irrevocablemente con la firma del presente documento a la Fiduciaria para entregar a la Entidad Estatal los remanentes de los recursos del Anticipo.

Parágrafo Primero: En el evento en que el Fideicomitente quiera dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, deberá pagar a título de indemnización a la Fiduciaria el valor equivalente a Dos (02) meses de Comisión Fiduciaria.

Parágrafo Segundo: En el evento en que los recursos que constituyen el Anticipo no sean transferidos al Patrimonio Autónomo dentro de los seis (6) meses siguientes a la celebración del presente contrato, el mismo se resolverá de pleno derecho; situación que conoce y acepta el Fideicomitente con la firma del presente contrato. Por lo cual el Fideicomitente, se obliga a responder ante la Entidad Estatal o terceros por los perjuicios que esto llegase a generar.

Cláusula 20 – Liquidación 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 Fideicomiso. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en el presente documento y/o en la Ley, se procederá a la liquidación del Patrimonio Autónomo 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 (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 por parte del Fideicomitente, los excedentes se entregarán a éste o a la Entidad Estatal según corresponda.

Parágrafo Primero: La Fiduciaria presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, ésta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

Parágrafo Segundo: Todos los gastos del Fideicomiso pendientes de pago a la liquidación del presente contrato 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, éste se compromete de manera

clara y expresa a pagarla a la orden de la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

Parágrafo Cuarto: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del Fideicomitente con el propósito de entregarle los recursos económicos existentes en el Fideicomiso, la Fiduciaria iniciará un proceso judicial de pago por consignación, siempre y cuando existan recursos suficientes en el Patrimonio Autónomo que permitan cubrir los honorarios y gastos del proceso; de lo contrario, la Fiduciaria depositará los recursos existentes en el Fideicomiso en cualquiera de los Fondos de Inversión Colectiva Abiertos (antes Carteras Colectivas Abiertas) administradas por la Fiduciaria a nombre del Fideicomitente. En todo caso, la Fiduciaria no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al Fideicomitente, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

Cláusula 21 – Cesión

Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las Partes y de la Entidad Estatal. En el evento de ser cedido a otra sociedad Fiduciaria, por instrucción del Fideicomitente, se deberá indemnizar a la Fiduciaria con un valor equivalente a Dos (02) meses de Comisión Fiduciaria.

Cláusula 22 – Consulta y Reporte

El Fideicomitente autoriza a la Fiduciaria o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Fideicomitente, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero, (en adelante CIFIN) que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, 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 Fideicomitente 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 la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el Fideicomitente, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la CIFIN 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 23 – Actualización de Información

El Fideicomitente 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 del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

Cláusula 24 – Legislación Aplicable

SC.

AVAL Fiduciaria | Asset Management

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE PARA LA ADMINISTRACIÓN DE LOS RECURSOS RECIBIDOS A TÍTULO DE ANTICIPO, CELEBRADO ENTRE AVAL FIDUCIARIA S.A., Y UNION TEMPORAL URBANO 2026

En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

Cláusula 25 – Conflictos de Interés

La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la Fiduciaria al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la Fiduciaria los revelará y regulará adecuadamente.

Cláusula 26 – Gestión de Riesgos

La Fiduciaria previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la Fiduciaria, para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de este contrato, la Fiduciaria efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

Cláusula 27 – Beneficiarios finales y reporte de la información

Con la suscripción del presente contrato el **FIDEICOMITENTE** deberá identificar de acuerdo con lo dispuesto en el artículos 631-5 del Estatuto Tributario, y los criterios definidos en los artículos 6 y 7 de la Resolución 164 de 2021 de la DIAN, la cadena de beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica que se constituye por el presente contrato, quienes pueden corresponder a una o varias personas naturales que ostenten la calidad de:

1. Fiduciante(s), fideicomitente(s), constituyente(s) o posición similar o equivalente;

2. Comité fiduciario, comité financiero o posición similar o equivalente (si aplica);

3. Fideicomisario(s), beneficiario(s) o beneficiario(s) condicionado(s); y

4. Cualquier otra persona natural que ejerza el control efectivo y/o final, o que tenga derecho a gozar y/o disponer de los activos, beneficios, resultados o utilidades (si aplica).

Una vez identificados los beneficiarios finales de la estructura sin personería jurídica en los términos indicados anteriormente, el **FIDEICOMITENTE** estará obligado a entregar a la **FIDUCIARIA** al momento de la suscripción del presente contrato, la información de los beneficiarios finales que señala el artículo 8 de la Resolución 164 de 2021, y a mantenerla actualizada, lo anterior, con el fin de que se pueda realizar por parte de la **FIDUCIARIA** el registro y reporte de la información ante el Registro Único de Beneficiarios Finales "RUB" y en el Sistema de Identificación de Estructuras sin personería jurídica "SIESPJ", de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 631-5 del Estatuto Tributario y la Resolución 164 de 2021 de la DIAN.

Parágrafo primero: Cuando una persona jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se deberán informar los beneficiarios finales de dicha persona jurídica de acuerdo con los criterios dispuestos en el artículo 6 de la Resolución 164 de 2021.

Cuando una estructura sin personería jurídica tenga o ejerza alguna de las calidades establecidas en las categorías de beneficiarios finales señaladas en los numerales 1 a 4 la presente cláusula, se

deberán informar los beneficiarios finales de dicha estructura sin personería jurídica de acuerdo con el artículo 7 de la Resolución 164 de 2021.

Entiéndase por estructura sin personería jurídica a los Patrimonios Autónomos, fondos de inversión colectiva, fondos de pensiones y cesantías, fondos de capital privado, contratos de colaboración empresarial, fondos de deuda pública, y demás estructuras similares.

Parágrafo segundo: Si se llega a presentar alguna modificación a la información reportada por el **FIDEICOMITENTE** (propia o de los otros beneficiarios finales) a la **FIDUCIARIA**, este deberá actualizarla y remitirla dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes de haberse efectuado el correspondiente cambio.

Parágrafo tercero: En caso tal que el **FIDEICOMITENTE** no allegue dicha información en su totalidad, o no informe las modificaciones, se obliga a efectuar el reconocimiento a la **FIDUCIARIA** de aquellas multas y sanciones que se puedan presentar por no cumplir con el registro y reporte de dicha información en los términos dispuestos en las normas citadas anteriormente.

Cláusula 28 – Perfeccionamiento

El presente Contrato de Fiducia Mercantil se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

Cláusula 29 – Domicilio

Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las Partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

En constancia, se firma el día 05 MAY 2026.

EL FIDEICOMITENTE,	**LA FIDUCIARIA,**
WILMER FABIAN QUEVEDO GIRALDO	**JORGE OROZCO CASTILLO**
Representante/ Representante Legal	Representante Legal
UNION TEMPORAL URBANO 2026	**AVAL FIDUCIARIA S.A.**