


Certificado de finalización

Identificador del sobre: D4D0D175158B4578871D4678C5FBE9DA	Estado: Completado
Asunto: Complete con DocuSign: 1.PM05-FO86 Radicac docu V14.pdf	
Sobre de origen:	
Páginas del documento: 1	Firmas: 1
Páginas del certificado: 3	Iniciales: 0
Firma guiada: Activado	Autor del sobre: JULIAN CANO AV CR 9 101 87 OFICINA 602 nil
Sello del identificador del sobre: Activado	Bogota, VA 110231
Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco	juliancano@galias.com.co Dirección IP: 190.145.59.28

Seguimiento de registro

Estado: Original 12-07-23 09:00	Titular: JULIAN CANO juliancano@galias.com.co	Ubicación: DocuSign
--------------------------------------	--	---------------------

Eventos de firmante

Eventos de firmante	Firma	Fecha y hora
Liliana Sanchez Prieto lilianasanchezp@galias.com.co Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 186.30.77.57 Firmado con un dispositivo móvil	Enviado: 12-07-23 09:01 Visto: 12-07-23 10:16 Firmado: 12-07-23 10:17

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
Aceptado: 12-07-23 | 10:16
ID: 6b2ec513-1a45-49b5-af18-d6741f85d5c2

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
---------------------------------------	--------------	---------------------

Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	---------------	---------------------

Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
-------------------------------------	---------------	---------------------

Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
--	---------------	---------------------

Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
---------------------------------------	---------------	---------------------

Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
-----------------------------------	---------------	---------------------

Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
----------------------------	--------------	---------------------

Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
---------------------------	--------------	---------------------

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------------------	---------------	-------------------------

Sobre enviado	Con hash/cifrado	12-07-23 09:01
Certificado entregado	Seguridad comprobada	12-07-23 10:16
Firma completada	Seguridad comprobada	12-07-23 10:17
Completado	Seguridad comprobada	12-07-23 10:17

Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo
-------------------------	---------------	-------------------------

Divulgación de firma y Registro electrónicos

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. **ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA:** Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. **Parágrafo 1:** Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. **Parágrafo 2:** Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. **Parágrafo 3:** Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en [www.galias.com.co.](http://www.galias.com.co), la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo.. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

ENAJENADOR: Constructora las Galias
 Nombre del Proyecto: conjunto cerrado URS Molinos Caracas

(La presente revisión no constituye la radicación de documentos de que trata el Art. 71 de la Ley 962/05)

I. RADICACIÓN DE DOCUMENTOS				
DOCUMENTO O SITUACIÓN	ELEMENTOS DE REVISIÓN	CUMPLE	N/A	OBSERVACIONES
Registro como enajenador	Validar que el enajenador este registrado y que el registro se encuentre activo en SIDIVIC.	✓		
Raditaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esto presentando no tenga radicación de documentos vigente (Ver SIDIVIC)	✓		
Certificado de tradición y libertad del inmueble en el que se desarrolla el proyecto.	Expedición no debe ser superior a 3 meses.	✓		
	Ausencia de afectaciones o limitaciones al dominio (embargos, demandas, afectación familiar) El enajenador es único titular del dominio, de lo contrario adjuntar coadyuvancia.	✓		
Copia de los modelos de los contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes.	Aporta por lo menos uno de los siguientes documentos: Modelo de promesa de venta, vinculación como beneficiario de área o documento que haga sus veces, o comunicación escrita que indique que para el caso no aplica. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
	Aporta modelo de minuta de escritura. Debe corresponder al proyecto, identificar al (los) enajenante(s).	✓		
Cuando el inmueble es el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado por hipoteca.	Anexar formato Certificación de Acreedor Hipotecario- PM05-FO125 diligenciado por el banco con prorratas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		+	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		+	
Coadyuvaria del titular del dominio del proyecto, cuando éste es diferente al enajenador solicitante.	Debe expresar textualmente la intención de coadyuvar. Va del (los) titular(es) del dominio hacia el (los) solicitante(s). Oficio simple.	✓		
Presupuestos del proyecto, anexo financiero, anexo flujo de caja, anexo de ventas, con sus soportes.	Formato PM05-FO121 Anexo Flujo de Caja, validar fecha de inicio y finalización, Área del lote y Área de construcción, ventas financiación, coherencia de los datos, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Financiera, validar sumatoria de costos y financiación, utilidad, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Formato PM05-FO121 Anexo Ventas, validar número de unidades y diligenciado totalmente, firmados por Representante legal y quien elabora.	✓		
	Estados financieros (Estado de Situación Financiera, Estado de Resultados Integrales con sus notas aclaratorias, periodos intermedios) menores o iguales a 3 meses a la fecha de radicación, firmado por Representante legal, contador y revisor fiscal si aplica.	✓		Corte a mayo 31
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúo(n) como responsable del proyecto sea quien esta radicando.	✓		
	Estado de cuenta del contrato de administración del proyecto a la fecha, expedido por la fiduciaria, debe corresponder al proyecto, detallado y totalizado.	✓		
	Créditos de particulares deben indicar que son para el proyecto, certificados por contador público o deben aparecer en las notas contables, adjuntar soportes, Estados Financieros con sus notas y/o declaración de renta última.			+
Carta de Aprobación del crédito constructor vigente, debe corresponder al proyecto y el enajenador.			+	
Licencia urbanística (urbanismo y/o construcción) ejecutoriada y de los planos arquitectónicos aprobados. *Vigencia de las licencias de acuerdo a la fecha de radicación ante curaduría urbana: -Decreto 190 de 2004; vigente hasta el 28 de diciembre de 2021 y entre el 15 de junio de 2022 y el 04 de septiembre de 2022. -Decreto 555 de 2021; vigente entre el 29 de diciembre de 2021 y el 14 de junio de 2022, y luego a partir del 05 de septiembre de 2022.	Licencia de urbanismo ejecutoriada, si aplica para el caso. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroga, deberán incluir las). Nota: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Licencia(s) de construcción vigente. (Si esta licencia cuenta con modificaciones y prorroga, deberán incluir las). Nota 1: Para las licencias expedidas bajo la vigencia del Decreto 190 de 2004, se debe verificar dentro de las normas generales y específicas, y/o en el marco normativo la zonificación por fenómenos de remoción en masa, y si el predio se encuentra en categoría Media y/o Alta deberá contar con aval previo expedido por esta Subdirección. (Ver 2. Solicitud Previa.) Para las licencias expedidas bajo la de la vigencia del Decreto 555 de 2021 NO aplica.	✓		
	Con base en la información aprobada en la licencia de construcción verificar en SIDIVIC que NO haya algún proyecto radicado con el mismo número de licencia, nombre de proyecto y/o dirección.	✓		
	El número de unidades a enajenar es igual o inferior a las unidades inmobiliarias para vivienda autorizadas en la licencia de construcción.	✓		
	Planos arquitectónicos deben corresponder a la licencia vigente y deben contar con el sello de la curaduría urbana.	✓		
	Formato Especificaciones técnicas radicación de documentos para el anuncio y/o enajenación de inmuebles - PM05-FO124 debidamente firmado.	✓		

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 24.323.229
 SANCHEZ PRIETO

APELLIDOS
 LILIANA

NOMBRES

Liliana Sanchez Prieto
 FIRMA




INDICE DE RECIDIO

FECHA DE NACIMIENTO 19-ENE-1956

MANIZALES
 (CALDAS)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.55

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

21-ABR-1977 MANIZALES

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Sánchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS SANCHEZ TORRES



A-1500150-00111983-F-0024323225-20081024

0004505562A 1

4250005324



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

Certificado generado con el Pin No: 230704842678908509

Nro Matricula: 50S-40747277

Página 1 TURNO: 2023-255419

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 09:39:41 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 13-03-2018 RADICACIÓN: 2018-12789 CON: ESCRITURA DE: 28-02-2018

CODIGO CATASTRAL: AAA0266URDECCD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE UTIL CON AREA DE 5111.74 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.4800 DE FECHA 08-11-2017 EN NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) SE ACTUALIZAN LOS LINDEROS DE ESTE PREDIO ASI PARTIENDO DEL PUNTO 19 AL PUNTO 22 PASANDO POR LOS PUNTOS 20, 21 EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIAS SUCEASIVAS DE 12.91MTS. 67.80MTS. 4.78MTS. COLINDA CON LA CALLE 50A SUR. DEL PUNTO 22 AL PUNTO 23 EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 51.57MTS COLINDA CON LA CARRERA 10. DEL PUNTO 23 AL PUNTO 26 PASANDO POR EL PUNTO 25 EN LINEA CUERADA Y EN DISTANCIAS SUCEASIVAS DE 57.96MTS. 12.96MTS. COLINDA CON LOTE DE CONTROL AMBIENTAL DEL PUNTO 26 AL PUNTO 27 EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 63.80MTS. COLINDA CON LOTE DE CESION OBLIGATORIA PARA PARQUE DEL PUNTO 27 AL PUNTO 19 Y CIERRA EL POLIGONO EN LINEA RECTA Y EN DISTANCIA DE 19.58MTS. COLINDA CON LOTE DE CESION ADICIONAL PARA PARQUE MEDIANTE 4800 DEL 08-11-17 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/12.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

IMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS) ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE PARDO MORALES & CIA. S EN C. FAMPAR S EN C., POR E. 272 DEL 29-01-15 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A PARDO MORALES GUILLERMO POR E. 5182 DEL 26-12-88 NOTARIA 32 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40014271.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 10 50A 25 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

50S - 40014271

ANOTACION: Nro 801 Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-12789

Doc: ESCRITURA 4800 del 08-11-2017 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 230704842678908509

Nro Matrícula: 50S-40747277

Página 2 TURNO: 2023-255419

Impreso el 4 de Julio de 2023 a las 09:39:41 AM

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

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

MOLINOS CARACAS NIT 830653812-2

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 02-02-2019

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2016-84624 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-255419

FECHA: 04-07-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**SUPERINTENDENCIA...
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ



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

Certificado generado con el Pin No: **230505600676270403**

Nro Matrícula: **50S-40014271**

FOLIO CERRADO

Página 1 TURNO: 2023-179557

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 08:27:34 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 50S - BOGOTA ZONA SUR DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: USME VEREDA: USME

FECHA APERTURA: 14-04-1989 RADICACIÓN: 89-14318 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 22-03-1989

CODIGO CATASTRAL: AAA0010KSZECOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **CERRADO**

DEscripción: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 2 GUAPARMA CON UNA EXTENSION SUPERFICIARIA DE 9.839,51 MTRS CUADRADOS CUYOS LINDEROS OBRAN EN LA ESCRITURA 5182 DEL 26 DE DICIEMBRE DE 1.988 NOTARIA 32, DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 08 DE JULIO DE 1.984. SE ACTUALIZA EL AREA DE ESTE PREDIO ASI: 9.640,10M2., MEDIANTE E. 4800 DEL 08-11-2017 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C., LEY 1579/12.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 10 50A 25 SUR (DIRECCION CATASTRAL)

1) LOTE # 2 GUAPARMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION ECONOMICA:

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

50S - 575758

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-03-1989 Radicación: 89-14318

Doc: ESCRITURA 5182 del 26-12-1988 NOTARIA 32 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: PARDO MORALES GUILLERMO

CC# 95110

A: PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-02-2015 Radicación: 2015-12831

Doc: ESCRITURA 272 del 29-01-2015 NOTARIA VEINTIUNA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$10,500,000,000

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

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

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA SUR
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA
Certificado generado con el Pin No: 230505600676270403
Nro Matrícula: 50S-40014271
FOLIO CERRADO

Pagina 2 TURNO: 2023-179557

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 08:27:34 AM

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

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

DE: PARDO MORALES & CIA. S.EN C. FAMPAR S. EN C.
NIT# 8000510951
**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 8605313153 SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL
PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMIS MOLINOS CARACAS NIT 8300538122**
X
ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-12789
Doc: ESCRITURA 4800 del 08-11-2017 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983): 0902
CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA. (ARTICULO 48 DEL DECRETO 2148 DE 1983)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
MOLINOS CARACAS NIT 830053812-2**
X
ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-02-2018 Radicación: 2018-12789
Doc: ESCRITURA 4800 del 08-11-2017 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.
VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
MOLINOS CARACAS NIT 830053812-2**
NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*
CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

- 4 -> 40747267LOTE CONTROL AMBIENTAL
- 4 -> 40747268LOTE DE RESERVA Y CESION ADICIONAL PARA MALLA VIAL
- 4 -> 40747269LOTE DE CESION OBLIGATORIA PARQUES
- 4 -> 40747270LOTE CESION VIAL LOCAL V-8 CRA 10
- 4 -> 40747271LOTE CESION VIAL LOCAL V-8 CLLE 50 A SUR
- 4 -> 40747272LOTE CESION VIAL LOCAL V-9 CLLE 50 A SUR
- 4 -> 40747273LOTE CESION ADICIONAL PARQUE(AUM. EDIFICABILIDAD)
- 4 -> 40747274LOTE CESION ADICIONAL POR TALUD 1
- 4 -> 40747275LOTE CESION ADICIONAL POR TALUD 2
- 4 -> 40747276LOTE CESION ADICIONAL POR TALUD 3
- 4 -> 40747277LOTE UTIL

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 230505600676270403

Nro Matricula: 50S-40014271

FOLIO CERRADO

Página 3 TURNO: 2023-179557

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 08:27:34 AM

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

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2007-11595

Fecha: 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0360

DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/06/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación: C2015-6558

Fecha: 20-04-2015

SE CORRIJE NO. DE LA NOTARIA, SI VALE ART. 59 LEY 1279 DE 2012, OGF/CORREC69

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtach

TURNO: 2023-179557


FECHA: 05-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FOLIO CERRADO

El Registrador: LUIS ORLANDO GARCIA RAMIREZ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

	<p align="center">PROMESA DE COMPRVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 1 de 20</p>
---	--	---

Mcr_Nombre
 Inmueble: Uni_Numero

Entre los suscritos a saber FELIPE SÁNCHEZ BOTERO, mayor de edad, domiciliado(a) en Cali, identificada(o) con la cédula de ciudadanía 16.077.204 expedida en Manizales, quien obra en calidad de Apoderado General conforme al poder otorgado mediante escritura pública N° 3011 del 20 de AGOSTO del 2021 suscrita en la Notaría 16 del círculo de Bogotá y, por lo tanto en representación de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., comercial, anónima, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida por medio de la Escritura Pública número 2594 otorgada el día 12 del mes de mayo de 1992 en la Notaría 4ª de la ciudad de Manizales, quien en adelante se denominará LA PROMITENTE VENDEDORA de una parte; y de la otra la(s) persona(s) que se relacionan en el Numeral segundo (2) del CUADRO RESUMEN, obrando en nombre (s) propio (s), quien (s) en adelante se denominará (n) (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, y por otra parte las personas relacionadas en el Cuadro de Resumen Numeral 2 A, también persona(s) mayor(es) y con domicilio en la ciudad relacionada en el mismo numeral, obrando en su(s) propio(s) nombre(s) y representación, persona(s) hábil(es) para contratar y obligarse, y quien(es) en el texto del presente instrumento se denominará(n) EL AVALISTA Y/O CODEUDOR, se ha celebrado el contrato de promesa de compraventa, que se consigna en las siguientes cláusulas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que mediante escritura Pública Número cero doscientos setenta y dos (0272) otorgada el veintinueve (29) de Enero del dos mil quince (2015) ante la notaría veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C se celebró la constitución de Fiducia mercantil entre PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN NIT 800.051.095-1 en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT 800.161.633-4 en calidad de FIDEICOMITENTE, WOPU S.A.S. NIT 900.488.710-0 en calidad de FIDEICOMITENTE, ALEJANDRO PARDO POSSE CC 79.145.121 en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 en calidad de ADQUIRIENTE, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS identificado con NIT 830.053.812-2.

SEGUNDA. El proyecto se desarrollará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40747277 el cual fue resultante del desenglobe del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40014271 el cual fue transferido a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS NIT 830.053.812-2 mediante escritura Pública Número cero doscientos setenta y dos (0272) otorgada el veintinueve (29) de Enero del dos mil quince (2015) ante la notaría veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C celebró la constitución de Fiducia mercantil entre PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN NIT 800.051.095-1 en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT 800.161.633-4 en calidad de FIDEICOMITENTE, WOPU S.A.S. NIT 900.488.710-0 en calidad de FIDEICOMITENTE, ALEJANDRO PARDO POSSE CC 79.145.121 en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 en calidad de ADQUIRIENTE, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS identificado con NIT 830.053.812-2, de manera que el actual propietario del inmueble es ALIANZA FIDUCIARIA S.A QUIEN ACTUA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE como vocera del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS identificado con NIT 830.053.812-2.

TERCERA. Advierte la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., y así lo ACEPTA Y DECLARA la parte (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, que previamente a la suscripción de este contrato han discutido íntegramente todas y cada una de las cláusulas que en seguida se pactan, que su contenido ha sido debidamente aceptado, en su totalidad por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, que esta ha recibido todas las explicaciones, informaciones y complementaciones que ha requerido, que ha entendido cabalmente el alcance de los derechos que adquiere y de las obligaciones que contrae con la suscripción de este contrato y que al mismo es resultado de las deliberaciones entre ambas partes sin que la (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES haya(n) sido obligada(s) a aceptar una cláusula determinada o una cláusula cuyo alcance no haya comprendido.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDUCIARIO: La gestión de ALIANZA FIDUCIARIA S.A es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. La fiduciaria no asume en virtud del contrato de fiducia suscrito con CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a la PROMITENTE VENDEDORA o al proyecto, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., no es constructor, comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni partícipe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL (LOS) COMPRADOR (ES) declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado mediante Escritura Pública número cero doscientos setenta y dos (0272) otorgada el veintinueve (29) de Enero del dos mil quince (2015) ante la notaría veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C se celebró la constitución de Fiducia mercantil entre PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN NIT 800.051.095-1 en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT 800.161.633-4 en calidad de FIDEICOMITENTE, WOPU S.A.S. NIT 900.488.710-0 en calidad de FIDEICOMITENTE, ALEJANDRO

PARDO POSSE CC 79.145.121 en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 en calidad de ADQUIRIENTE, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS identificado con NIT 830.053.812-2.

PARÁGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. en cumplimiento de las obligaciones contraídas en el contrato de PATRIMONIO AUTONOMO, El FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en Los Proyectos, de las cuales deberá remitir relación a la FIDUCIARIA en el formato establecido y mantendrá copia a disposición de la FIDUCIARIA cuando esta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por el FIDEICOMITENTE y deben incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del PROYECTO INMOBILIARIO CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS de fecha XX de XXXXXX de XXXX, de común acuerdo entre ALIANZA FIDUCIARIA S.A y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. se establece un tiempo de duración para el periodo operativo de XX meses a partir de la firma del mismo.

CUARTA. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN DEL CONTRATO. El presente contrato deberá interpretarse en primera medida por la intención de las partes, y por los siguientes literales:

1. Los plazos en días establecidos en este Contrato y sus Anexos, se entienden como días hábiles, salvo que de manera expresa se indique que se trata de días calendario.
2. Cuando el vencimiento de un plazo corresponda a un día no hábil, el vencimiento del plazo se traslada al día hábil siguiente. Entiéndase para estos efectos, como días hábiles, de lunes a viernes, siempre y cuando no sean festivos.
3. Los términos o denominaciones que se encuentren en singular también incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera. Los términos que se encuentren en género femenino, también se aplicarán en género masculino y viceversa, cuando el contexto lo requiera.

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES.- LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir a título de compraventa real y efectiva a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, quienes a su vez se obligan a adquirir por el mismo título y de acuerdo con los términos y condiciones que a continuación se expresan, el derecho de dominio y la posesión que tiene y ejercen sobre los siguientes bienes: DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3, que hace parte del CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS que en adelante se denominará EL PROYECTO.

Los linderos del(los) inmueble(s) prometido(s) en venta se encuentra(n) contenido(s) en el ANEXO 1, el cual forma parte integral de este Contrato, no obstante, las cabidas mencionadas se dan como cuerpo cierto. El(los) inmueble(s) descrito(s) anteriormente hace(n) parte del PROYECTO, situado en la ciudad de Bogotá D.C. El PROYECTO cuya construcción se adelanta sobre un globo de terreno alindado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLÁUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICIÓN.- EL PROYECTO, lo ha venido construyendo LA PROMITENTE VENDEDORA con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil al FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, mediante escritura pública número cero doscientos setenta y dos (0272) otorgada el veintinueve (29) de Enero del dos mil quince (2015) ante la notaría veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C celebró la constitución de Fiducia mercantil entre PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN NIT 800.051.095-1 en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT 800.161.633-4 en calidad de FIDEICOMITENTE, WOPU S.A.S. NIT 900.488.710-0 en calidad de FIDEICOMITENTE, ALEJANDRO PARDO POSSE CC 79.145.121 en calidad de FIDEICOMITENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3 en calidad de ADQUIRIENTE, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS identificado con NIT 830.053.812-2 acto debidamente registrada en la oficina de instrumentos públicas de la Zona Sur de Bogotá D.C., bajo el folio de Matrícula Inmobiliaria No 505-40747277.

CLÁUSULA TERCERA: ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES GENERALES. - Los contratantes, en cuanto a las especificaciones generales y características de construcción de los inmuebles prometidos en venta, se regirán por las siguientes normas:

- a) Declara(n) que conoce(n) los planos aprobados en la Licencia de Construcción expedida por Curaduría No. 1, según licencia de construcción LC 11001-1-23-1475 de fecha ejecutoriada 20 de Abril de 2023 de la Ciudad de Bogotá D.C., planos que han estado a su disposición y los cuales servirán de base para la identificación exacta de los bienes a menos que separadamente se haga constar alguna modificación convenida, en caso de requerir copia de estos documentos públicos deberá dirigirse a la Curaduría citada.
- b) Con este contrato de promesa se firma por las partes el ANEXO No. 2 a LA PROMESA DE COMPRAVENTA, el cual contiene el listado de especificaciones de construcción del inmueble respectivo y que forma parte integral de esta Promesa de Compraventa. Este listado servirá como norma para regir las relaciones entre los

- contratantes, para así establecer lo que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES tiene(n) derecho a exigir y lo que LA PROMITENTE VENDEDORA está obligada a entregar, los cuales podrán estar en la página web de la PROMITENTE VENDEDORA, podrán ser modificados y actualizados por la CONSTRUCTORA de acuerdo a las condiciones técnicas y normativas del proyecto, sin que pueda en estas modificaciones afectar directamente la unidad privada que por medio del presente documento se promete en venta.
- c) En el caso de que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se le entregare un catálogo promocional y unos planos ambientados, éstos solo serán una aproximación a la realidad, y para todos los efectos legales solo se tomarán los planos urbanísticos y arquitectónicos debidamente aprobados. Pero se deja constancia de que el mobiliario y demás elementos decorativos no se incluyen en la negociación y por lo tanto, no podrá ser exigidos a LA PROMITENTE VENDEDORA por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.
- d) Los planos amoblados de ventas, perspectivas, folletos, videos se ajustan en lo posible a lo que será el proyecto construido, salvo las modificaciones que deban introducirse en el proceso constructivo para optimizar el proyecto, o porque exista un cambio normativo o por orden o aprobación de una autoridad. Las modificaciones sustanciales serán incorporadas en la página web www.galias.com.co de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Para todos los efectos legales serán válidos los planos de modificación aprobados en la Licencia de Urbanismo y/o Construcción. En caso de realizar una reforma o posventa por parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. solo se responderá por los materiales y acabados con sujeción a las especificaciones de construcción dadas a conocer y expresamente aceptadas por cada comprador. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. podrá cambiar algunos acabados por materiales de referencias similares a los del inmueble modelo, cuando condiciones técnicas así lo aconsejen o cuando algunos acabados hayan salido del mercado, sin permitirse desmejorar la calidad del producto ofrecido.
- e) Los inmuebles se venden como cuerpos ciertos y no en relación con las medidas. Las medidas dadas a conocer a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES son lo más aproximadas posibles pues pueden presentar variaciones mínimas por ajustes en coordinación de planos estructurales con los arquitectónicos y/o hidráulicos, y/o eléctricos y/o ajustes en obra.
- f) (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES manifiestan que a través de la gestión de ventas que ha desarrollado LA PROMITENTE VENDEDORA ha(n) podido identificar plenamente las especificaciones, calidades, condiciones y extensión superficial, arquitectónica y de propiedad Horizontal de los inmuebles que conforman el PROYECTO, las cuales constan en el documento que se anexa, así como las características generales de ubicación, estrato y zonas de cesión del PROYECTO de manera que se declara(n) satisfecho(s) en cuanto a las características, las cuales han sido presentadas por LA PROMITENTE VENDEDORA en el inmueble modelo en caso de existir, planos y demás instrumentos utilizados para la comercialización de los inmuebles.
- g) EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto, diferentes a la adquirida por EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción y usos. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, declara que se hace responsable ante los PROMITENTES COMPRADORES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 008 de 2012 o la que corresponda de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que ALIANZA FIDUCIARIA S.A no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LA PROMITENTE VENDEDORA mediante la suscripción del presente documento, se obliga a suministrar a los COMPRADORES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, en los términos establecidos en la Ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA advierte expresamente que en el presente contrato se incluye un par telefónico, pero no línea telefónica, ni aparato telefónico.

PARÁGRAFO CUARTO: Si EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) legare(n) a contratar obras adicionales, el costo de estas obras deberán ser canceladas por anticipado y sobre los materiales que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES suministre(n), LA PROMITENTE VENDEDORA no da ninguna garantía, y en caso de tener que efectuar alguna reparación que llegase a comprometer estos materiales, los materiales para las reparaciones deberán ser suministrados nuevamente por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES). Y si se terminase este contrato por cualquiera de los motivos descritos en la CLÁUSULA CUARTA, el costo adicional de estas obras adicionales que ya han sido ejecutadas parcial o totalmente, no será reintegrado. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES podrá(n) retirar los materiales que no se hayan utilizado y desprender las mejoras efectuadas, siempre y cuando que ello

se haga sin detrimento del inmueble.

PARÁGRAFO QUINTO: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA (Solo aplica para negocios en los que intervenga Alianza Fiduciaria S.A.). Las partes aquí firmantes, manifiestan que suscribieron el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL PROYECTO**, el cual pasa a ser parte del presente contrato como un anexo, en adelante el "ENCARGO DE PREVENTAS", en consecuencia, al ser un contrato coligado al contrato de fiducia inmobiliaria, mediante el cual se desarrolla el proyecto, manifiesto en calidad de **PROMITENTE COMPRADOR** que conozco, he leído, comprendido e indagado y he recibido respuesta, cuando me han quedado dudas, así mismo, manifiesto que he recibido una copia y tengo a disposición el contrato **FIDUCIARIO DEL PROYECTO**, en adelante "FIDEICOMISO" al cual me adhiero. En consecuencia, los aportes realizados y aquellos pendientes por realizar, ingresarán al FIDEICOMISO, conforme al plan de pagos pactado con el **PROMITENTE VENDEDOR**, por lo tanto, en caso de mora o incumplimiento del presente contrato o del **ACUERDO DE ADHESIÓN DEL ENCARGO DE PREVENTAS**, se aplicarán por parte de la **FIDUCIARIA**, las instrucciones contenidas en el presente contrato y las siguientes instrucciones particulares y adicionales a las estipuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

(i) Manifiesto conocer y aceptar que el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** directamente me(nos) puede desistir unilateralmente del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes y dentro de los tres (3) días no acredite los aportes conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 de **ACUERDO DE ADHESIÓN** o en el plan de pagos que se pacta en la presente promesa acuerdo con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o sus otrosíes. En el evento que el plan de pagos de la presente promesa sea modificado, deberá ser informado y remitirse copia a la fiduciaria (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria objeto de la presente promesa de compraventa y en el acuerdo de adhesión, no acredite(mos) o no cuente (contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. En consecuencia, manifiesto(amos) que renuncio(amós) expresamente al requerimiento para la constitución en mora de acuerdo con lo establecido en las normas que rigen la materia, también se entenderá desistido o terminado el presente contrato (iii) por incumplimiento del contrato de **OPCIÓN** de la presente **PROMESA DE COMPRAVENTA** o por las causales contempladas en dichos contratos celebrados con el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)**.

(ii) El **FIDEICOMITENTE** y el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** pactan el siguiente **ACUERDO POR DESISTIMIENTO**: En el evento en que el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** desista de adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, la **FIDUCIARIA**, previa comunicación del **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** en tal sentido, descontará de la suma entregada por el **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** y/o de la generada por concepto de rendimientos, una suma equivalente al quince 15% del valor de la unidad inmobiliaria. Lo anterior aplicará para aquellos **ADQUIRENTE ADHERENTE (PROMITENTE COMPRADOR)** que desistan del negocio, incumplan los pagos acordados con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** incumplan lo acordado en el contrato de opción o de la presente promesa de compraventa que se celebrada con el **FIDEICOMITENTE (PROMITENTE VENDEDOR)** o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza.

PARÁGRAFO SEXTO: Las partes acordamos que en el evento en que exista una discrepancia o diferencia o contradicción entre lo pactado en el **ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO DE PREVENTAS**, **EL ENCARGO DE PREVENTAS** y lo acordado en la presente promesa de compraventa o en el **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**, se aplicará lo dispuesto en esta promesa de compraventa y en **CONTRATO DE FIDUCIA INMOBILIARIO**. (Esta cláusula sólo aplica para ventas en las que intervenga **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**).

CLÁUSULA CUARTA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. - El precio de los inmuebles descritos en la cláusula primera es la suma indicada en el Numeral Cuarto (4) del **CUADRO RESUMEN**, cuadro éste que, firmado por ambas partes, se considera parte integral del presente contrato de Promesa de Compraventa, la cual será cancelada por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a **LA PROMITENTE VENDEDORA** en la forma indicada en el Numeral Quinto (5) del **CUADRO RESUMEN**.

- a) Si la cuota inicial del precio del inmueble fuere cancelada con recursos propios y subsidio familiar **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberán depositar la totalidad de la cuota inicial en la cuenta indicada en el parágrafo octavo de esta cláusula, a menos que para cubrir parte de este valor se cuente con recursos provenientes de cesantías, ahorro programado y/o cuenta AFC, caso en el cual se deberán depositar en la cuenta Bancolombia ahorros según instrucción de giro entregada por **LA PROMITENTE VENDEDORA**.
- b) Permitir que **LA PROMITENTE VENDEDORA** consulte en forma permanente el Estado, movimiento y saldo de la cuenta de ahorro programado y/o cuenta AFC, subsidios, cesantías o cuentas de ahorro.
- c) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se compromete a inmovilizar la cuenta de ahorro programado en el momento de su apertura, con el fin de aplicar los recursos allí depositados al pago de la cuota inicial del precio del inmueble objeto de la promesa de compraventa y presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de la presente promesa, la certificación de que la cuenta de ahorro programado se encuentra activa e inmovilizada.
- d) Tramitar correctamente y en el tiempo estipulado, el(los) anexo(s) que para efectos del cobro del Ahorro Programado le será entregado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**.
- e) No efectuar ningún tipo de retiros en dicha cuenta de ahorro programado hasta tanto **LA PROMITENTE**

- VENDEDORA** otorgue la autorización correspondiente. El incumplimiento de esta obligación generará intereses de mora a cargo de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre todo saldo de precio que no pueda ser cobrado por **LA PROMITENTE VENDEDORA** con ocasión de tales retiros.
- f) Si transcurridos sesenta (60) días calendario contados a partir de la fecha de postulación del subsidio familiar ante **LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, no ha sido aprobado el subsidio **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** facultan de manera expresa desde ahora a **LA PROMITENTE VENDEDORA** para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente disolver el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio.
- g) Si la vigencia de la carta de aprobación del subsidio familiar de vivienda es anterior a la fecha de la escrituración y entrega indicada en la Cláusula Novena de la Promesa de Compraventa, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se comprometen a presentar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, un (1) mes antes del vencimiento de la carta expedida por la **ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO**, copia de la resolución o carta expedida por la **ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO** donde conste la prórroga del subsidio familiar de vivienda. Este plazo aplica también para el caso en el que se adelante la escritura de compraventa.

Si la cuota inicial fuere cancelada con el producto de cesantías y/o cuenta AFC, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obligan a:

1. Inmovilizar inmediatamente dichos recursos a fin de aplicarlos al pago de la cuota inicial del precio del inmueble.
2. Pagar el valor correspondiente a las cesantías y/o cuenta AFC a más tardar dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores a la fecha de la firma de la escritura de compraventa lo cual deberá(n) hacer mediante cheque o abono a la cuenta que **LA PROMITENTE VENDEDORA** le(s) indique para tales efectos.
3. Si se incluyere en la forma de pago recursos provenientes de cesantías del Fondo Nacional del Ahorro (FNA), **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** se obliga a entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, en un plazo no mayor a 5 días hábiles posteriores al recibido de la promesa de compraventa firmada por las partes, los siguientes documentos:

- Certificación bancaria vigente
- Formulario de solicitud de las cesantías original debidamente firmado y diligenciado
- Carta original de su empleador autorizando el desembolso de las cesantías

PARÁGRAFO PRIMERO: En virtud del presente documento, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a **LA ENTIDAD FINANCIERA** en la cual se abrió o abrió la cuenta de ahorro programado, para que le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**, o a su orden, las sumas de dinero correspondientes al ahorro programado, indicadas en el Literal a2), Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN, una vez sea comunicada la asignación del subsidio familiar de vivienda. Igualmente **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** acepta(n) que los rendimientos que se obtengan en la cuenta de ahorro programado sean desembolsados y aplicados por **LA PROMITENTE VENDEDORA** al pago de saldos insolutos que por cualquier concepto derivado directamente de la celebración y ejecución de este contrato, tenga(n) **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Así mismo en caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** destine(n) sus cesantías y/o cuenta AFC para pagar parte del precio del inmueble indicadas en el Literal a1) y el Literal a3) respectivamente del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN autoriza(n) expresa, irrevocable e incondicionalmente a la entidad en la cual se encuentran depositadas sus cesantías y/o cuenta AFC, para que el monto de las mismas le sea pagada, girada o abonada en cuenta directa a favor de **LA PROMITENTE VENDEDORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** autoriza(n) irrevocable e incondicionalmente a la **ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR** para que proceda a desembolsar en la cuenta directa de **LA PROMITENTE VENDEDORA** o a su orden, la suma correspondiente al subsidio familiar de vivienda, una vez se proceda al otorgamiento de la escritura pública de compraventa y a la entrega del inmueble. Podrá efectuarse la entrega anticipada del subsidio de vivienda, una vez se cumplan los siguientes eventos:

- a) Que **LA PROMITENTE VENDEDORA** haya constituido las garantías a que hace referencia el decreto único reglamentario 1077 de 2015.
- b) Que el subsidio y el crédito mencionados en los Literales b) y c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN hayan sido aprobados.

Para el desembolso del subsidio de vivienda, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** deberá(n) entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA** la correspondiente autorización para el retiro del subsidio junto con sus rendimientos. Las inconsistencias en dichas cartas de autorización que sean imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** generarán intereses de mora sobre el valor del subsidio, hasta la misma no sea solucionada y **LA PROMITENTE VENDEDORA** pueda efectuar el trámite de cobro del subsidio.

PARÁGRAFO TERCERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES autorizan expresa e irrevocablemente a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para que la(s) sumas correspondientes(s) a los créditos sea(n) entregada(s) directamente a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO CUARTO: A) La suma indicada en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN será pagada con el producto de un subsidio de vivienda desembolsado una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. De acuerdo al Decreto nacional 1077 de 2015


- A) Los Beneficiarios del subsidio familiar de vivienda descritos en el Literal b) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN tienen la obligación de restituir el subsidio a la entidad otorgante, cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la adjudicación y entrega del mismo. Además, si se comprueba que se presentaron documentos o información falsos con el objeto de que les fuera adjudicado el subsidio familiar de vivienda, serán sujetos a las sanciones de ley, y podrá verse abocado a investigaciones penales por el delito de fraude de subvenciones o el que corresponda según el ente investigador.
- B) **OBLIGACIÓN ESPECIAL: EL PROMITENTE VENDEDOR Y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** declaran, que al otorgar la Escritura de Compraventa del inmueble descrito en la Cláusula Primera del presente contrato, ésta se hará a nombre del Beneficiario jefe de hogar o de alguno de los miembros que figuren en la Carta de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, se hará constar los miembros integrantes del hogar beneficiario, sin incluir personas que no pertenezcan al mismo y en ella se dejará constancia de los puntos que describe el capítulo de escrituración citados en la Carta de Asignación del día que se encuentra relacionado en el Numeral 5, Literal b del Cuadro Resumen, remitido por LA ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR al Beneficiario la cual se protocolizará con la escritura.
- C) **SANCIONES: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** estará sometido a las sanciones tanto administrativas como penales señaladas en la Ley.
- D) **RESTITUCIÓN DEL VALOR DEL SUBSIDIO:** En caso de que el beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda no adquiera o construya la solución dentro de la vigencia del mismo y ya se hubiere abonado en la Cuenta de Ahorro para la Vivienda, el valor del subsidio, con los rendimientos generados en dicha cuenta, deberá restituirse, a la entidad otorgante. Si el valor del Subsidio ya se hubiese entregado al PROMITENTE VENDEDOR para los efectos de la Adquisición o si ya se ha aplicado a su construcción, se hará efectiva la garantía prevista en el Decreto Nacional 1077 de 2015.
- F) **ELEGIBILIDAD DEL PROYECTO:** De acuerdo al decreto nacional 1077 de 2015 art 2.1.1.1.1.2 La elegibilidad del proyecto para aplicar subsidios, se tendrá en cuenta que "Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas."
- G) Mientras se adelanta el trámite del subsidio de vivienda (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de la PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del subsidio, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO QUINTO: Dentro de los treinta (30) días siguientes a la aprobación del subsidio, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá(n) presentar a LA PROMITENTE VENDEDORA la respectiva acta o copia de la carta en la que se apruebe dicho subsidio. A partir del vencimiento de este plazo LA PROMITENTE VENDEDORA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato si no se da cumplimiento a la obligación aquí establecida. En el evento en que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR no cancele el Subsidio por razones imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, este deberá asumir el pago del mismo, en un término no mayor de quince (15) días desde la fecha en que la respectiva ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR así lo informe, para lo cual el presente contrato constituye un título ejecutivo.

PARÁGRAFO SEXTO: En el evento que la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO restrinja o cierre las postulaciones al subsidio familiar de vivienda y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no pueda(n) acceder a dicho subsidio en la fecha pactada en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, este contrato podrá ser resuelto de pleno derecho, sin necesidad de declaración judicial o privada, caso en el cual LA PROMITENTE VENDEDORA, restituirá los dineros entregados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) sin deducciones y sin reconocimiento de intereses, salvo lo correspondiente a los impuestos, retenciones o gravámenes a las transacciones.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) a entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA la documentación requerida por la caja de compensación o la entidad encargada de otorgar el subsidio o subvención para POSTULARSE al subsidio de vivienda en la fecha establecida en el Literal b) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN (Este no aplica para subsidios ya aprobados).

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se compromete(n) allegar a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 7 de 20</p>
---	---	---

que se apruebe prorroga al subsidio de vivienda, descrito en el literal b) del NUMERAL quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN (Este no aplica para subsidios vigentes a la fecha de entrega del inmueble pactada en el numeral séptimo (7) del CUADRO DE RESUMEN).

PARÁGRAFO SEPTIMO: Sobre la suma descrita en el Literal c) del numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES reconocerá(n) y pagará(n) a LA PROMITENTE VENDEDORA a partir de los treinta (30) días calendario fecha de radicación de los documentos y/o de la escritura debidamente registrada ante LA ENTIDAD CREDITICIA para el correspondiente desembolso; intereses Anticipados liquidados a la tasa máxima legal permitida, hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado o desembolsado por LA ENTIDAD CREDITICIA.

PARÁGRAFO OCTAVO: EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES se obliga(n) a entregar las sumas de dinero en monto y fechas señalados en el CUADRO DEL RESUMEN NUMERALES QUINTO (5) y DECIMO (10) de este Contrato, mediante consignaciones efectuadas en la FIDUCIARIA de ALIANZA FIDUCIARIA S.A como vocera del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS identificado con NIT 830.053.812-2. CON LA TARJETA DE RECAUDO ASIGNADA PARA CADA INMUEBLE, obligándose éste a remitir a LA PROMITENTE VENDEDORA en sus oficinas correspondientes máximo tres (3) días calendario de haberse dado el vencimiento de la cuota, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación; Número de la cuota que cancela e identificación del inmueble. LA PROMITENTE VENDEDORA solo registrará el ingreso de los valores entregados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES cuando este entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo., la misma remisión y en las mismas condiciones del comprobante de la transacción, se deberá hacer, en caso de pago por transferencia

Si alguno de los pagos se efectúa con cheque y este sea devuelto por la entidad bancaria negando su pago por causas imputables a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, como por ejemplo por fondos insuficientes, mal elaborado el cheque, etc., se entenderá que hubo mora desde la fecha en que debió producirse el pago y además se causará a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA la sanción legal fijada en el Código de Comercio relativa a este evento en concreto.

En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA aceptará pagos en EFECTIVO por parte de EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) El personal de la Constructora tanto en Sala de Ventas como en Oficinas Administrativas, solo está autorizado para recibir, en efectivo, las sumas de dinero que corresponden al valor de la consulta ante las bases de datos de los operadores de información financiera (DATA CREDITO Y CIFIN).

En caso de retardo en el pago de cualquier suma LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. No obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida. En todo caso, los pagos que se reciban, se abonarán en primera medida a los intereses, de haberse causado, luego a las obligaciones en mora y por último, de quedar saldo a la siguiente cuota u obligación próxima a vencerse.

PARÁGRAFO NOVENO: En el evento en que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES comprometen cesantías y/o cuenta AFC como parte de pago de los inmuebles, se comprometen a cancelar a la PROMITENTE VENDEDORA intereses anticipados liquidados a la tasa legal vigente sobre el valor de las cesantías y/o cuenta AFC, a partir de la fecha comprometida para el desembolso hasta que dicho saldo sea efectivamente cancelado por parte de la entidad otorgante de estas.

PARÁGRAFO DÉCIMO: El precio de la vivienda de Interés Social (VIS) o de la vivienda de interés prioritario (VIP), en caso que aplique, tiene un valor máximo estipulado por el Gobierno Nacional en salarios mínimos legales mensuales vigentes de acuerdo a ley 358 de 1997 o de la norma que la modifique o sustituya LA PROMITENTE VENDEDORA podrá proyectar el incremento del salario mínimo mensual legal vigente de acuerdo a la fecha programada de escrituración; en todo caso LA PROMITENTE VENDEDORA expresa que el riesgo (diferencial) de las proyecciones del salario mínimo y variaciones del tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, lo asume LA PROMITENTE VENDEDORA de tal manera que el precio máximo de venta será el tope de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, según el caso, vigentes a la fecha de escrituración; es decir, en caso que las proyecciones del salario mínimo, o variaciones del tope de la vivienda de interés social no se den y el valor total del tope de la vivienda de interés social vigente para la fecha de escrituración sea inferior a lo pactado en los contratos, la Constructora realizará el descuento al comprador hasta ajustar al tope de la vivienda de interés social vigente a la fecha de escrituración. Lo anterior por cuanto el precio de venta del inmueble se realiza en salarios mínimos mensuales legales vigentes y al tope del tipo de vivienda (VIS o VIP) según lo determine la norma para el momento de escrituración

PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO: Teniendo en cuenta que el precio de venta del inmueble es determinable, por estar atado a un indicador variable que cambia cada año según lo decretado por el gobierno nacional (salarios mínimos mensuales legales vigentes), es decir, el precio está en función de la variación del salario mínimo mensual legal vigente, razón por la cual el precio se actualizará cada cambio de año en la misma proporción en que cambie el salario mínimo mensual legal vigente. En consecuencia, la forma de pago estipulada en este contrato se actualizará cada cambio de

año, recalculando las cuotas de acuerdo con el citado indicador. Esta variación puede ser positiva o negativa, es decir, que puede existir un saldo a favor del cliente o en contra, teniendo en cuenta que la Constructora proyecta el salario mínimo mensual legal vigente para cada cambio de año hasta la fecha de escrituración. Por lo tanto, manifiesto con la firma del presente contrato que he leído, comprendido y aceptado la cartilla explicativa de la venta y el plan de pagos anexo al presente contrato y lo he entendido.

LA CARTILLA EXPLICATIVA DE LA VENTA EN SALARIO EN MÍNIMOS PARA LA ACTUALIZACIÓN DEL PLAN DE PAGOS ha sido previamente entregada al cliente en físico y se encuentra disponible en: <https://portalclientes.galias.com.co/>.

PARÁGRAFO DÉCIMO SEGUNDO: Las partes manifiestan bajo la gravedad de juramento que el precio de venta de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) del Proyecto, es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se haya convenido un valor diferente al que se señala en la presente Promesa así como en la correspondiente escritura de compraventa; precio que corresponde al precio comercial promedio para bienes de la misma especie; que además, no existen sumas que hayan acordado o facturado por fuera de lo que señalará en la correspondiente escritura pública de transferencia con los compradores.

CLAUSULA QUINTA: Para pagar la suma descrita en el Literal c) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR entregará(n) la Solicitud de Crédito debidamente diligenciada en el formulario que LA ENTIDAD CREDITICIA tiene para ello a LA PROMITENTE VENDEDORA acompañada de todos los documentos solicitados en este formato. Dicha solicitud con los documentos se debe entregar a LA PROMITENTE VENDEDORA a más tardar en la fecha señalada en la NUMERAL Quinto (5) literal c) del Cuadro Resumen. En caso de que la documentación esté incompleta, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá negarse a recibir el formulario y los documentos incompletos, en este caso (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR están en la obligación de entregar los documentos completos a la PROMITENTE VENDEDORA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES solicitarán un crédito ante la ENTIDAD CREDITICIA, a través de LA PROMITENTE VENDEDORA por la suma descrita y valor descritos en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del Cuadro Resumen, que en caso de ser aprobado total o parcialmente se entenderá abonado a LA PROMITENTE VENDEDORA en el momento en que se haga efectivo el desembolso por parte de LA ENTIDAD CREDITICIA. Si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR ha(n) disminuido su capacidad de endeudamiento antes del desembolso de crédito hipotecario, con la simple adquisición de nuevos créditos, adquisición de nuevas tarjetas de crédito aun sin utilizar su cupo, o presenta(n) moras diferentes a las informadas en los reportes de las bases de datos de los operadores de información financiera (DATACREDITO-CIFIN) en las fechas descritas en el numeral 13 del cuadro resumen, consultas debidamente autorizadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, pudiendo así LA PROMITENTE VENDEDORA dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, aplicando la Cláusula Penal estipulada en la cláusula DÉCIMA TERCERA de este contrato.

Las moras que presente (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O AVAL Y/O CODEUDOR a la fecha de la separación según el reporte de las Centrales de Riesgo, deberán quedar a PAZ Y SALVO durante el mes siguiente de la fecha de la negociación. Transcurrido el plazo sin que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR haya(n) presentado la solicitud de crédito en la debida forma, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses a la máxima tasa legalmente establecida mensual sobre la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, sin necesidad de declaración, considerándose que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo en consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la cláusula penal a la que se ha hecho referencia.

PARÁGRAFO PRIMERO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR declaran conocer todos los requisitos exigidos por LA ENTIDAD CREDITICIA para la presentación y aprobación de la solicitud de crédito en forma tal que, si ésta negare el crédito, esta negativa no podrán atribuirse en ningún caso o omisión, falta, negligencia, demora o acto alguno imputable a LA PROMITENTE VENDEDORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Mientras se adelanta la tramitación del Crédito Hipotecario, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR se obliga(n) a presentar en tiempo oportuno y dentro de los CINCO (5) días calendario después de la notificación por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA, los documentos adicionales exigidos para la aprobación del Crédito Hipotecario, como también a cumplir con los demás requisitos exigidos al efecto.

PARÁGRAFO TERCERO: Si presentados todos los documentos y cumplidos todos los requisitos adicionales solicitados, LA ENTIDAD CREDITICIA se manifiesta por escrito a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES que no le(s) otorga(n) el crédito o que se los otorga parcialmente y éste(os) no allega(n) en un plazo adicional de DIEZ (10) días calendario contados a partir de la fecha de notificación de LA ENTIDAD CREDITICIA en tal sentido, los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES faculta(n) de manera expresa, desde ahora, a LA PROMITENTE VENDEDORA para terminar inmediata y unilateralmente el presente contrato y consecuentemente, disolver el vínculo contractual derivado del mismo, sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima Tercera de este contrato, salvo que la causal de la negativa o de la disminución del crédito se atribuya a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S)

COMPRADOR(ES), caso en el cual si habrá lugar a penalidad por incumplimiento del presente contrato. En caso de que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** se encuentre(n) reportados a una central de riesgo, será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y se hará efectiva la cláusula penal. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los diez (10) días hábiles y sin intereses de ninguna clase, descontando los impuestos o gravámenes correspondientes las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, en caso de que no se genere el incumplimiento mencionado; en este mismo evento si ya se hubiere hecho entrega material del inmueble a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, ésta(os) deberá(n) restituirlos dentro de los quince (15) días calendario siguientes, sin derecho a que se le(s) reconozcan mejoras salvo que para ello hubiere obtenido autorización previa escrita de **LA PROMITENTE VENDEDORA**. Sin embargo, si **LA ENTIDAD CREDITICIA** desistiere o negare el crédito por falsedad en la información que **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** le presentó(aron) o porque éste(os) no allegó(aron) en el tiempo oportuno los documentos adicionales que le fueron exigidos, se entenderá que ha habido incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** dar por terminado inmediata y unilateralmente este contrato notificándolo así al **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y hacer efectiva la cláusula penal, de que trata la cláusula décima tercera de este contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: Después de que **LA ENTIDAD CREDITICIA** notifique por escrito a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** que el crédito solicitado le(s) ha sido aprobado, **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** deberá(n) presentarse(n) en el lugar, fecha y hora señalada por **LA ENTIDAD CREDITICIA** para firmar los documentos exigidos por ésta. Igualmente entregar a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, cuando ésta lo indique bien sea telefónicamente o por escrito los documentos que sean necesarios para la verificación y legalización del crédito ante **LA ENTIDAD CREDITICIA**, en un plazo máximo de cinco (5) días calendario después de solicitados. Si **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR** no cumpliere(n) con lo aquí estipulado, **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá exigir de inmediato el pago de la suma descrita en el Literal c) Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN o terminar inmediatamente y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y pudiendo **LA PROMITENTE VENDEDORA** hacer efectiva la cláusula penal de que trata la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa.

PARÁGRAFO QUINTO: Si Pasados ocho (8) días calendario contados a partir de la solicitud de desembolso hecha por **LA PROMITENTE VENDEDORA** a **LA ENTIDAD CREDITICIA**, el desembolso no se ha efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SEXTO: Si pasados ciento treinta y cinco (135) días calendario contados a partir de la fecha de presentación de la solicitud de crédito sin que el desembolso se haya efectuado por causas imputables a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR**, **LA PROMITENTE VENDEDORA**, podrá hacer exigible por la vía ejecutiva el pago de la suma descrita en el literal c) NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN y desde esa fecha cobrarán intereses de mora a **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** sobre dichas sumas, los cuales se liquidarán de acuerdo con lo pactado en esta cláusula, pudiendo entonces **LA PROMITENTE VENDEDORA** exigir el pago de los intereses moratorios y hacer efectiva la cláusula penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Los pagos que efectúen **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** serán aplicados en primer lugar al pago de los intereses que tenga pendientes de cancelación, los excedentes se abonarán a las cuotas u obligaciones pendientes en el presente contrato, y si existiere un saldo, luego de esta operación, se abonará a la obligación más próxima por vencerse.

PARÁGRAFO OCTAVO: Si se requiere por parte de la ENTIDAD CREDITICIA documentos adicionales o actualizados necesarios para el perfeccionamiento del crédito **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** tendrán un plazo de Cinco (5) días contados a partir de la notificación por parte de **EL PROMITENTE VENDEDOR** para presentar dicha documentación ante la ENTIDAD CREDITICIA. Si no hace llegar en este plazo la documentación requerida será causal de incumplimiento por parte de **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** y podrá terminar el contrato **LA PROMITENTE VENDEDORA** sin acudir a una decisión judicial, haciendo efectiva la Cláusula Penal estipulada más adelante.

PARÁGRAFO NOVENO: **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se compromete con **LA PROMITENTE VENDEDORA** a cumplir con los compromisos señalados en el numeral 11 en el cuadro de resumen. En caso de incumplimiento de estos compromisos por parte **EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVAL Y/O CODEUDOR** se dará por terminado el contrato, sin necesidad de acudir a la autoridad judicial y dando aplicación a la cláusula penal.

PARÁGRAFO DÉCIMO: Si transcurridos treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha de radicación o solicitud de ratificación o verificación del crédito ante **LA ENTIDAD CREDITICIA**, ésta guarda silencio, es decir, no se

manifiesta negando, rechazando o aprobando el crédito o no lo ratifica; **LA PROMITENTE VENDEDORA** podrá enviar comunicado escrito a **EL PROMITENTE COMPRADOR** informando al respecto; y concediendo el plazo de 20 días calendario para que el **PROMITENTE COMPRADOR** realice el pago de los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado. En caso que **LA PROMITENTE VENDEDORA** no reciba los recursos necesarios para cubrir el saldo del precio pactado enviará al **PROMITENTE COMPRADOR** carta informando la terminación unilateral del presente contrato y consecuentemente se disolverá el vínculo contractual derivado del mismo sin necesidad de declaración judicial o arbitral alguna y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la **cláusula décima tercera** de este contrato. **LA PROMITENTE VENDEDORA** devolverá entonces a los veinte (20) días hábiles y sin intereses las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio, salvo el descuento de impuesto o gravámenes legales.

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMERO: EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR declaran conocer todas las condiciones para el acceso, la vigencia y las causales de terminación de la cobertura de la tasa de interés FRECH otorgadas por el Gobierno Nacional para la financiación de vivienda nueva a través de créditos de vivienda o contratos de leasing habitacional, de que tratan el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas que los reglamentan, modifiquen, adicionen, complementen o sustituyan, en particular que se le ha informado y así lo ha aceptado, que el **BENEFICIO ESTÁ SUJETO A LA DISPONIBILIDAD DE RECURSOS DE COBERTURA PARA LOS CRÉDITOS AL MOMENTO DEL DESEMBOLSO** y a la aprobación de los mismos por el Banco de la República con cargo al FRECH, de tal manera que si al momento del desembolso programado del crédito hipotecario relacionado en el Literal c) Numeral Quinto (5), no existe la disponibilidad de los recursos para dicha cobertura, **EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR** conocen y aceptan que dicho crédito se desembolsará sin acceso a la cobertura del FRECH, por lo anterior con carta adjunta a la promesa de compraventa ha firmado autorizando el desembolso del crédito sin la cobertura del FRECH, carta que solo se aplicará si al momento de solicitar el desembolso del crédito, no existe la disponibilidad de los recursos por parte del Gobierno Nacional.

CLÁUSULA SEXTA: LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y OBLIGACIÓN DE SANEAMIENTO. - **LA PROMITENTE VENDEDORA** garantiza que los inmuebles objeto de esta promesa son de su propiedad o serán al momento de la transferencia del inmueble objeto del presente contrato, y que los transferirá libres de todo gravamen y limitación al dominio con excepción de las inherentes al régimen de propiedad horizontal o los que señale obligatoriamente la ley, y de una hipoteca abierta la cual se encuentra en trámite con BANCO XXXXXXXXXXXX.

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA se obliga a acudir al saneamiento de lo que prometen vender por evicción y por vicios redhibitorios en los casos de la Ley, y que estará este trámite en cabeza de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.

CLÁUSULA SEPTIMA: REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. - **EL PROYECTO** del cual hacen parte los inmuebles objeto de esta promesa se encuentran sometidos al Régimen de Propiedad Horizontal consagrado en la Ley 675 del 2001. En el Reglamento de Propiedad Horizontal se determinan con precisión las áreas y zonas de uso común de la copropiedad, los factores de la misma, sus órganos de administración, etc., todo lo cual aceptan desde ahora **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.** (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: LA PROMITENTE VENDEDORA, podrá reformar el Reglamento de Propiedad Horizontal modificando las áreas, los coeficientes u otras regulaciones, usos, destinaciones y demás que requiera, sin afectar directamente el área de la unidad privada, cuando las necesidades o el desarrollo del Proyecto, así lo aconsejen.

CLÁUSULA OCTAVA: DESTINACIÓN. - El bien prometido en venta materia de este contrato se destinarán exclusivamente a vivienda. Esta destinación no podrá ser variada por el adquirente o sus causahabientes a cualquier título.

CLÁUSULA NOVENA: ENTREGA MATERIAL. - La entrega material del bien prometido en venta se efectuará en la fecha indicada en el Numeral Séptimo (7) del CUADRO RESUMEN, no obstante, el señalamiento de este plazo **LA PROMITENTE VENDEDORA** dispondrá de un plazo adicional de ciento ochenta (180) días calendario más para efectuar dicha entrega, cuando por causas que no le sean imputables, la entrega no pueda realizarse en la fecha inicialmente convenida. Este plazo podría darse en el evento en que **LA PROMITENTE VENDEDORA** lo requiera para efectos de asegurar la entrega de los inmuebles en forma segura y con los servicios públicos en perfectas condiciones; se considera que todo lo relacionado con los servicios públicos, no es imputable a **LA PROMITENTE VENDEDORA**, dado que esta labor requiere la interrelación con la Alcaldía del municipio y/o las empresas de servicios públicos domiciliarios, prestadoras de los diferentes servicios, tanto para la aprobación de diseños, interventoría y recibo de toda la infraestructura, y que la conexión de dichos servicios depende de todas estas labores, en este plazo no habrá incumplimiento, ni derecho a reconocimiento de ningún interés. Si vencido el plazo adicional esta no se hubiere hecho (la entrega), deberán reconocer durante los seis (6) meses siguientes una suma equivalente al CERO COMA SEIS POR CIENTO (0.6%) del valor entregado por el cliente, que se pagará en forma proporcional al tiempo transcurrido entre la fecha prometida para la entrega del inmueble más los ciento ochenta (180) días adicionales previstos en esta Cláusula y la fecha real de la entrega del inmueble, lo anterior no aplica en los eventos que no se realice la entrega por falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito por la entidad financiera. Pasado el sexto mes de estar reconocido la suma de intereses, se entiende que hay incumplimiento por parte de **LA PROMITENTE VENDEDORA** y **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES** podrán aplicar contra ésta lo previsto en la **CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA** de este contrato, salvo los eventos como falta de pronunciamiento y/o ratificación y/o desembolso del crédito

por la entidad financiera, fuerza mayor o caso fortuito tales como: hechos de la naturaleza y eventos como: huelgas decretadas por el personal de sus proveedores o contratistas y/o subcontratistas, tardanza por parte de las entidades oficiales de esta ciudad en la instalación de los servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado, gas, pandemias, epidemias, paros o manifestaciones que afecten la actividad, etc. sin que medie culpa o negligencia por parte de LA PROMITENTE VENDEDORA. Una vez los inmuebles prometidos en venta están terminados y listos para su entrega material, LA PROMITENTE VENDEDORA lo harán saber por escrito a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a la dirección de notificación suministrada por éstos, quien(es) deberá(n) comparecer a recibirlos el día indicado en la carta de aviso, la cual se les entregará bajo recibo personal o se les enviará por correo certificado o correo electrónico. La entrega material se hará constar en acta suscrita por ambas partes y en la misma se indicarán aquellos detalles de acabados que sean susceptibles de ser corregidos como garantía que otorga LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo al manual del propietario que se entrega con el apartamento y que hace parte del presente contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a corregirlas, sin que las observaciones que se hicieren al respecto constituyan motivo para abstenerse de recibir los bienes o de pagar oportunamente los dineros adeudados por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES por cualquier concepto o las expensas, gastos, impuestos y servicios públicos, que se causen a partir de este día. Queda entendido que en la fecha señalada en la carta de aviso (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES ha(n) recibido los inmuebles prometidos en venta, habiendo cumplido LA PROMITENTE VENDEDORA con la obligación de entregar y desde ese momento serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES todos los gastos, impuestos e intereses que se acuerden con este contrato y corran de su cuenta desde la fecha de entrega material. Si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no se presentaren a recibir los bienes, LA PROMITENTE VENDEDORA tendrá derecho a considerar que tales bienes han sido recibidos por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a entera satisfacción, desde el día del vencimiento del plazo para presentarse a recibirlos, quedando las llaves del mismo a disposición de éstos, en las oficinas de LA PROMITENTE VENDEDORA. En el caso de incumplimiento en el recibo del inmueble por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si este demostrare fuerza mayor o caso fortuito debidamente alegado, probado y aceptado por LA PROMITENTE VENDEDORA, este le comunicara la nueva fecha de entrega del inmueble; en el caso de que para LA PROMITENTE VENDEDORA, las razones alegadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no sean aceptadas por LA PROMITENTE VENDEDORA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES deberá acreditar fehacientemente el caso fortuito o la fuerza mayor, y, mientras esto ocurre, el inmueble se dará por recibido por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. Si la entrega material de los inmuebles se hace antes del otorgamiento de la escritura pública, esta entrega se hará a título de mera tenencia, y será firmado un contrato de este tipo por las partes, que regulará conjuntamente con esta promesa las relaciones entre ellas hasta el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa o hasta el día en que esta promesa se termine o resuelva.

PARÁGRAFO PRIMERO: Al momento de la entrega material y para documentar la obligación de pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN y de los intereses estipulados la CLÁUSULA CUARTA de este contrato, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES suscribirán en favor de LA PROMITENTE VENDEDORA un pagaré a la vista, que será cancelado en la fecha en que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES paguen dicha suma a LA PROMITENTE VENDEDORA bien sea en dinero o mediante el desembolso. Si se presenta el evento previsto en el PARÁGRAFO SEPTIMO de LA CLÁUSULA CUARTA, este pagaré servirá para exigir ejecutivamente el pago de dicha suma.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se deja expresa constancia de que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá abstenerse de hacer entrega real y material de los inmuebles a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en la fecha aquí establecida para ello, si éstos no han cumplido las obligaciones estipuladas en la CLÁUSULA CUARTA de esta promesa o si LA ENTIDAD CREDITICIA no ha aprobado y desembolsado el crédito para cancelar la suma indicada en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO RESUMEN.

PARÁGRAFO TERCERO: En ningún caso LA PROMITENTE VENDEDORA será responsable de las demoras en que puedan incurrir las Empresas de Servicios Públicos en la instalación y el mantenimiento de servicios públicos tales como Acueducto, Alcantarillado, Energía, Gas Natural Y Teléfono, salvo negligencia de LA PROMITENTE VENDEDORA. Como el inmueble prometido en venta será entregado cuando esté provisto de los servicios públicos de Energía, Acueducto Y Alcantarillado en el evento en que las empresas Públicas encargadas no los hubieren instalado sin culpa de LA PROMITENTE VENDEDORA y por tal motivo no se pudiere efectuar la entrega en la época prevista, no se configurará incumplimiento por parte de esta última. No obstante, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran que conocen y aceptan que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá entregar el inmueble prometido en venta con servicios públicos provisionales provistos por las Constructora. La instalación de la línea telefónica y su aparato telefónico corren por cuenta de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. LA PROMITENTE VENDEDORA hace constar que entregará el inmueble prometido en venta a paz y salvo por concepto de conexión a las respectivas redes de servicios públicos, en consecuencia, no será responsable de eventuales reajustes liquidados o hecho exigibles con posterioridad a la entrega del inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: Se hace constar que EL PROYECTO cuenta con las redes externas de suministro de gas domiciliario. Sin embargo, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES los costos de la instalación del medidor y del calentador.

PARÁGRAFO QUINTO: Se hace constar que el cargo por conexión que hace la empresa de energía CODENSA o cualquier otra empresa de energía por una sola vez cuando el servicio de energía sea efectivamente instalado, será por

cuenta de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES ya que a partir del 1 de Enero de 2008 se realizara el cobro del cargo de conexión de energía eléctrica que se causara en la primera factura que reciba el propietario de la vivienda, una vez e servicio de energía sea efectivamente instalado. Según ley 142 y 143 de 1994.

PARÁGRAFO SEXTO: TRÁMITE DE POSVENTAS. Toda posventa deberá presentarse a través del canal que disponga la PROMITENTE VENDEDORA, y especialmente mientras no exista una falla o cambio a través del módulo o página web de la PROMITENTE VENDEDORA, es decir, a través de las siguiente página web: www.galias.com.co, en el módulo de posventas, una vez recibida la posventa, se evaluarán los términos de la garantía pactados en el manual del propietario y del administrador, así como la legitimación, es decir, que el peticionario sea el propietario o un autorizado o delegado del mismo, junto con su prueba, y posteriormente, si se encuentra pertinente al examinarse lo anterior, se realizará una visita al inmueble, para lo cual se informará a EL PROMITENTE COMPRADOR la fecha de visita la cual se realizará en horario de 7:00 A.M. a 5:00 P.M., excepcionalmente se podrá, por la urgencia o magnitud, fijar en otro horario. A dicha visita se compromete EL PROMITENTE COMPRADOR a asistir directamente o dejando un autorizado, por escrito, y a permitir el ingreso para inspeccionar, así como a firmar el acta de visita, en caso de no firmar solo con la manifestación del PROMITENTE VENDEDOR o sus delegados, de haber visitado y registrar en el acta de visita la negativa de firma o de no permitirse el ingreso, se entenderá que cumplió con la visita y se dará por desistida la posventa. Si por alguna razón no puede asistir el día programado EL PROMITENTE COMPRADOR, deberá presentar a través de la página web en el módulo de posventas otra petición informando de la cancelación, previamente a la fecha de visita, y se procederá a citar nuevamente, si en esta segunda oportunidad no se presenta EL PROMITENTE COMPRADOR o su delegado debidamente autorizado, se entenderá por desistida la posventa.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: ENTREGA DEL INMUEBLE: Al momento de la entrega el PROMITENTE COMPRADOR No podrán abstenerse de recibir el inmueble, por razón de no aceptar el estado de acabados o detalles. En caso de no estar de acuerdo con los acabados o con los materiales y elementos o el estado del inmueble o las áreas comunes, deberá dejar constancia en el acta de entrega, para proceder a tramitar la correspondiente posventa. Por tanto, si EL PROMITENTE COMPRADOR se abstiene(n) de recibir la UNIDAD INMOBILIARIA ésta se tendrá por entregada para todos los efectos a su entera satisfacción. En este evento, la llave del INMUEBLE quedará a disposición de EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) en las oficinas de EL PROMITENTE VENDEDOR, en igual sentido ocurrirá cuando citado para la entrega, el EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) no se presenta, salvo que previamente justifique su inasistencia, para lo cual se procederá a citar por una segunda vez y si no se logra se dará por entregado en la forma antes prevista, suscribiéndose el acta de entrega con fundamento en la presente cláusula solamente por el(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) el día señalado en la citación para la entrega, la que será plena prueba de la entrega, de acuerdo a lo acordado por las partes en la presente cláusula, por lo que para efectos de garantía y temas de vigilancia de enajenadores que realizan los municipios a los constructores esta acta será la constancia de entrega con la sola firma del PROMITENTE COMPRADOR. En igual sentido se aplicará para las zonas comunes esenciales el presente procedimiento de entrega, que se entiende dada por entregada la respectiva área común no esencial, ya que las áreas comunes esenciales se entienden entregadas con la primera unidad privada.

CLÁUSULA DÉCIMA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA. - Las partes acuerdan que la escritura pública de compraventa sobre los inmuebles que prometen vender y comprar se otorgará en la fecha, hora y lugar estipulados en el Numeral Sexto (6) del CUADRO RESUMEN. Para el otorgamiento de la escritura cada una de las partes se obliga a presentar los certificados de paz y salvos y demás documentos requeridos para el efecto. Se hace constar de manera expresa que LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no están a paz y salvo con ella por todo concepto, por el no otorgamiento de la Escritura por no estar a paz y salvo, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo en consecuencia LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la Cláusula Penal estipulada en el presente Contrato, sin necesidad de declaración judicial (condición resolutoria expresa).

En caso de incumplimiento a la obligación de asistir en la fecha y hora pactadas para la firma de la escritura, no servirá como excusa la falta de conocimiento de la fecha de la carta de aprobación del crédito.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si llegado el día de la firma de la escritura pública de Compraventa LA ENTIDAD CREDITICIA aún no se hubiere pronunciado respecto de la aprobación del crédito solicitado por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, LA PROMITENTE VENDEDORA quedará facultada para dar por terminado el presente contrato o prorrogar el otorgamiento del instrumento de compraventa para los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha inicialmente pactada. Si las partes acordaren por escrito una prórroga diferente, tal convenio prevalecerá y una vez vencido, sin que se tuviere noticia de LA ENTIDAD CREDITICIA el presente contrato se entenderá terminado de pleno derecho sin necesidad de declaración judicial o privada y LA PROMITENTE VENDEDORA podrá disponer libremente del inmueble, restituyendo las sumas abonadas a cuenta del negocio sin acusación de intereses, salvo los impuestos o gravámenes a los movimientos financieros vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la firma de la escritura (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR deberá(n) haber cumplido con todos los trámites adicionales que se requieran para el desembolso oportuno del crédito por parte de LA ENTIDAD CREDITICIA, como firma de pagarés, constitución de seguros, apertura de cuentas y cualquiera otro que se pudiera generar. Que LA PROMITENTE VENDEDORA haya expedido PAZ Y SALVO en donde consta que (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES ha (n) cumplido oportunamente con los pagos pactados que se encuentran relacionados en el Numeral Quinto (5) y Numeral Décimo (10) del Cuadro

LAS GALIAS <small>CONSTRUCTORA</small>	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 13 de 20
--	---	---

Resumen.

PARÁGRAFO TERCERO: LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no otorgar la escritura pública de compraventa si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES para el otorgamiento de la escritura pública no comparece junto con su cónyuge o compañero (a) permanente, por el no otorgamiento de la escritura pública de compraventa LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato considerando que ha habido incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo en consecuencia LA PROMITENTE VENDEDORA hacer efectiva la cláusula penal estipulada en la Cláusula DÉCIMA TERCERA del presente contrato, en caso de que aplique.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS. - Las partes acuerdan en pagar el impuesto predial proporcional a la fecha de la firma de la escritura de compraventa de tal manera que LA PROMITENTE VENDEDORA cancela desde enero hasta la firma de la escritura entregándolo a PAZ Y SALVO a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, tal como lo obliga la Ley y (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES de esta fecha hasta final de año, debido a que este impuesto no se puede pagar parcialmente. No obstante, las partes manifiestan conocer el artículo 116 de la Ley 9 de 1989. Se hace constar de manera expresa que también serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, de acuerdo con el porcentaje de copropiedad, las contribuciones de valorización que se derramen en cualquier momento sobre el predio en el cual se levanta la edificación, a partir de la fecha de esta promesa de compraventa, ya se trate de nuevas obras o de reajuste de las anteriores.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE VENDEDOR se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que la Entidad encargada realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de Promesa de Compraventa, dicho trámite de radicación de documentos será gestionado directamente por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. sin que los tiempos que tome la entidad sean responsabilidad de la Constructora, no obstante, se entenderá cumplida esta obligación con la radicación de la escritura de constitución o adición de la propiedad horizontal, teniendo en cuenta la integración catastro registro que señala la ley 1579 de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES declaran expresamente que, a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa, enténdase también cuando se da por entregado del parágrafo séptimo de la cláusula novena, se comprometen a pagar las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias del PROYECTO de la cual hacen parte los inmuebles prometidos, de acuerdo con el Reglamento de propiedad horizontal. (APLICA SI TUVIERE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PARÁGRAFO: A partir de la fecha de entrega material o del día en el cual se entienden entregados los inmuebles de acuerdo con la CLÁUSULA NOVENA, será de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES el pago de servicios Públicos tales como: energía teléfono, acueducto, alcantarillado, tasa de aseo, gas, etc.

CLAUSULA DECIMA TERCERA: CLAUSULA PENAL.- El incumplimiento de cualquiera de las partes de la totalidad o de alguna o algunas de las obligaciones derivadas del presente contrato, da derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo, para exigir inmediatamente a título de pena, a quien no cumplió o no se allanó a cumplir el pago de una suma equivalente al Quince por Ciento (15%) del precio total estipulado en el Numeral Cuarto (4) del CUADRO DE RESUMEN, suma ésta que será exigible por la vía ejecutiva al día siguiente a aquel en que debieron cumplirse las correspondientes prestaciones, sin necesidad de requerimiento ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en su recíproco beneficio. Por el pago de la pena no se extingue la obligación principal, la cual podrá ser exigida separadamente. El contratante que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir sus obligaciones, podrá demandar en caso de que el otro no cumpla o no se allane a cumplir lo que le corresponde, bien el cumplimiento del contrato o bien la resolución del mismo. En ambos casos, juntamente con el cumplimiento o la resolución, tendrá derecho el contratante cumplido a pedir el pago de la pena y la indemnización de los perjuicios pertinentes, tal como lo permiten los artículos 870 del Código de Comercio y 1546 y 1600 del Código Civil. En el evento de demandarse la resolución del contrato por el incumplimiento o mora de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, o demostrarse el cumplimiento, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá retener la suma pactada como cláusula penal, de las sumas ya recibidas como anticipo en ejecución de este contrato, a imputarla al valor de dicha cláusula penal. En caso que las sumas derivadas del presente contrato fueran administradas por una sociedad FIDUCIARIA, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES facultan al PROMITENTE VENDEDOR, para en caso de incumplimiento instruya al fideicomiso con el fin de que de aplicación a la presente cláusula.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA: RESOLUCIÓN DE LAS DIFERENCIAS ENTRE LAS PARTES.

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Se acudirá a la JUSTICIA ORDINARIA para la resolución de las diferencias

SI <input type="checkbox"/>

NO <input type="checkbox"/>

Se acudirá a TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO para la resolución de las diferencias

SI <input type="checkbox"/>

NO <input type="checkbox"/>

Declaro que hemos discutido esta Cláusula y que se conoce que el Tribunal de Arbitramento puede generar los costos de los Árbitros y del Centro Arbitral entre otros, que se deben asumir entre las partes, así como entendemos que es un tribunal arbitral y hemos indagado y realizado todas las preguntas que nos surgieron sobre esta forma de justicia, previamente la firma del presente contrato, no obstante, esto hemos tomado de común acuerdo la decisión antes marcada, lo anterior, en caso que se haya seleccionado justicia arbitral para constancia se firma,

FIRMA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

En caso de haber decidido por la **JUSTICIA ORDINARIA**, se seguirán los procedimientos establecidos en la Ley.

En caso de haberse decidido por el **TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO** se tomará lo siguiente:

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará únicamente al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las Galias S.A.S., quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien, así como entre ésta sociedad Constructora Las Galias S.A.S. y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las reglas, normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiéndolo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral.

A. DOMICILIO DE LAS PARTES:

VENDEDORA: VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 1 (Anexo a este texto)
COMPRADOR(ES): VER CUADRO RESUMEN NUMERAL 2 (Anexo a este texto)

Parágrafo: De acuerdo a lo anterior, en el evento que el promitente comprador y Constructora Las Galias S.A.S. elijan resolver sus diferencias acudiendo a un Tribunal de Arbitramento, con las reglas antes señaladas, acuerdan que dicha cláusula compromisoria igualmente sea estipulada en la correspondiente escritura de compraventa y en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: GASTOS DE CONTRATOS. - Los gastos que genere la escritura tanto de venta como de hipoteca se encuentran relacionados en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL DIEZ (10)**. Estos gastos de contratos son asumidos de acuerdo a lo marcado por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES en el numeral diez (10) del cuadro resumen

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de retardo en el pago de cualquier suma estipulada en el **CUADRO RESUMEN NUMERAL 10**, LA PROMITENTE VENDEDORA podrá dar por terminado inmediata y unilateralmente el presente contrato, considerándose que ha habido incumplimiento por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, aplicando la Cláusula Penal estipulada en el presente contrato, no obstante LA PROMITENTE VENDEDORA podrá no dar por cancelado el contrato y cobrar a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no cancelaren oportunamente los gastos que le corresponden según la presente CLÁUSULA, estos podrán ser cancelados por LA PROMITENTE VENDEDORA. La presente promesa junto con los recibos de pago prestará mérito ejecutivo contra (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES quienes le reconocerán y pagarán a LA PROMITENTE VENDEDORA intereses moratorios a la tasa legalmente autorizada desde la fecha en que se hicieron los pagos hasta la cancelación total de la obligación.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: CESIÓN DE DERECHOS. - Previa aceptación escrita de LA PROMITENTE VENDEDORA, los derechos que surjan del presente contrato podrán ser cedidos, quedando el cedente y el cesionario

solidariamente obligados al cumplimiento de las obligaciones contratadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originan.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: OBRAS DE URBANISMO. - LA PROMITENTE VENDEDORA declara que efectuará las obras de urbanismo de acuerdo con la Licencia de Urbanismo aprobadas de la cual hacen parte los inmuebles prometidos; así mismo declaran LA PROMITENTE VENDEDORA que los inmuebles que conforman dicho PROYECTO Unidad se entregarán con los correspondientes servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES facultan a la CONSTRUCTORA a realizar modificaciones de la licencia pertinente, para lograr la entrega de dichas zonas de cesión.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: ESTIPULACIONES ANTERIORES. - Las partes manifiestan que el presente contrato reemplaza y deja sin efecto el contrato de opción de compra celebrado entre las partes y el encargo fiduciario firmado con anterioridad, o cualquier otra negociación entre las partes sobre el mismo bien inmueble.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: Se enviarán notificaciones a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a la dirección indicada en NUMERAL Octavo (8) del CUADRO DE RESUMEN

CLÁUSULA VIGÉSIMA: GARANTÍA. - LA PROMITENTE VENDEDORA de acuerdo con los plazos establecidos en el Manual del comprador y Manual del administrador, garantiza a partir de la fecha de entrega material de los inmuebles el buen funcionamiento de estos, obligándose durante los diferentes términos estipulados para cada caso, a las reparaciones que ocurran en los acabados por hechos que sean de responsabilidad de LA PROMITENTE VENDEDORA. Los detalles de acabados tales como cerraduras, pinturas, grifería, etc. deberán ser informados por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: IMPUESTOS, TASAS, VALORIZACIONES, CONTRIBUCIONES - Los impuestos, tasas, valorizaciones, contribuciones, etc. que a partir de la fecha de la firma de esta promesa de compraventa sean establecidas, decretados y/o derramados por leyes, decretos, ordenanzas, acuerdos, resoluciones u oficios emanados de cualquiera de los órganos del poder público o de cualquier entidad oficial y que recaigan sobre los inmuebles objeto de esta promesa de compraventa o sobre el lote en el que se construye el PROYECTO, serán de cargo de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: CONDICIÓN. - La celebración de la compraventa queda condicionada a que dentro de los veintiocho (28) días calendario contados a partir de la entrega de la solicitud de crédito, LA PROMITENTE VENDEDORA apruebe los documentos y la información presentada por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES con la solicitud de crédito que éste hará a LA ENTIDAD CREDITICIA de acuerdo con lo estipulado en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN de esta promesa. De no ser aprobados dichos documentos e información, LA PROMITENTE VENDEDORA lo hará saber a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES a la dirección que aparece indicada en el Numeral Ocho (8) del CUADRO DE RESUMEN; si vencido el plazo antes pactado LA PROMITENTE VENDEDORA no ha hecho tal notificación a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, se entenderá que los documentos y la información han sido aprobados por LA PROMITENTE VENDEDORA, lo que no implica que lo acepte la entidad crediticia. De ser rechazados por causa no imputable a (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no habrá lugar a la celebración del contrato prometido, sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA de esta promesa de compraventa. LA PROMITENTE VENDEDORA devolverá a los diez (10) días hábiles posteriores a la notificación y sin intereses de ninguna clase y descontando el GMF las sumas recibidas como anticipo por cuenta de este negocio. El hecho de que los documentos y la información hayan sido aprobados por LA PROMITENTE VENDEDORA no implica compromiso alguno de ésta respecto a la aprobación del crédito solicitado a LA ENTIDAD CREDITICIA para pagar la suma descrita en el Literal c) del Numeral Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN, por cuanto esta ENTIDAD CREDITICIA es una entidad completamente independiente a LA PROMITENTE VENDEDORA y es autónoma para aprobar o negar el crédito que a él soliciten (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA: MERITO EJECUTIVO. - El presente contrato presta mérito ejecutivo para la exigencia judicial de las obligaciones de dar y hacer en él contenidas.

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: CONOCIMIENTO DE ESTA PROMESA. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR manifiestan que conocieron esta promesa con un (1) día de antelación y la encontraron aceptable.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. - autorizan expresamente a LA PROMITENTE VENDEDORA, para que, en el evento de incumplimiento de las obligaciones a su cargo, LA PROMITENTE VENDEDORA reporte con destino a la base de datos que maneja las firmas encargadas de prestar servicios de información crediticia, la relacionada con los créditos que no hayan sido debidamente satisfechos. Así mismo, autorizan expresamente, para que la información suministrada sea divulgada entre los usuarios de dichos servicios de información crediticia, hasta tanto cesen los motivos que de acuerdo con los términos del presente contrato deba considerarse en mora o incumplido.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA: PATRIMONIO DE FAMILIA. - (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, constituirán en caso de perfeccionarse la compraventa prometida, patrimonio de familia inembargable en los términos del

artículo 60 de la Ley 9 de 1989 y demás normas correspondientes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉPTIMA: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS (CONOCIDO ANTIGUAMENTE COMO "PERMISO DE VENTAS"). - LA PROMITENTE VENDEDORA está autorizada para anunciar y desarrollar el plan de vivienda del cual forma parte integrante el inmueble objeto del presente contrato por la subdirección de control y vivienda según radicación XXXXXXXXXXXX de fecha XX de XXXXXXXX de XXXX.

CLÁUSULA VIGÉSIMA OCTAVA: El presente contrato se entiende celebrado en consideración de las personas de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR. En caso de fallecimiento de alguna(s) de las personas que integra la parte (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES (si está conformado por una o varias personas naturales) Y/O EL AVAL Y/O CODEUDOR este contrato se resolverá de pleno derecho, y sin que haya lugar a la aplicación de lo pactado en la cláusula décima tercera de este contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA NOVENA: RETRACTO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES Y EL AVAL Y/O CODEUDOR podrá hacer uso del derecho de retracto, para esto deberá informar por escrito a LA PROMITENTE VENDEDORA su deseo de retractarse dentro de los cinco (5) días hábiles contados a partir de la separación del inmueble. Los costos de papelería, estudio de crédito y los demás que conlleve la devolución del bien serán cubiertos por el consumidor.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA: EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) por medio del presente documento otorga(n) poder especial amplio y suficiente a Constructora Las Galias S.A.S. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que se promete en venta por medio de la presente documento, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento facultar a Constructora Las Galias S.A.S. y/o a la Fiduciaria vocera del patrimonio autónomo propietaria del presente proyecto, para aclarar, adicionar o corregir la correspondiente escritura de compraventa que solemnice el presente contrato, dicha facultad terminará con la entrega material del inmueble y está enmarcada en lo pactado en la presente promesa de compraventa, es decir, sin que pueda modificarse aspectos pactados en este documento.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA PRIMERA: TRATAMIENTO DE DATOS. EL (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) autoriza(n) el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, o las normas que las modifiquen, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, autorizando por este medio la cesión o transmisión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad Constructora Las Galias S.A.S., éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a nuestras Políticas de Manejo de Información y Privacidad, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa constructora, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora Las Galias. La revocatoria o supresión con fines publicitarios se podrá realizar en cualquier tiempo.

PARÁGRAFO PRIMERO: En cumplimiento de la ley 142 de 1994 (Ley de servicios públicos domiciliarios) y sus reglamentaciones, así como los contratos de condiciones uniformes de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y la ley 675 de 2001 (ley de Propiedad Horizontal), Constructora Las Galias S.A.S., podrá celebrar contratos de transferencia o transmisión de datos, dependiendo de las finalidades que dichas empresas o personas soliciten, en cumplimiento de deberes normativos y de acuerdo a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora.

PARÁGRAFO SEGUNDO: EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) EN CALIDAD DE TITULAR DE LOS DATOS. En cumplimiento de la regulación vigente en materia de Protección de Datos personales, autorizo EXPRESAMENTE a LA PROMITENTE VENDEDORA para transferir mis datos personales a cualquier entidad que lo requiera para el ofrecimiento de productos y servicios, dichas entidades podrán realizar la consulta y procesamiento de la información financiera, comercial y crediticia ante Operadores de Información, o ante cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los fines legalmente definidos para este tipo de entidades.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEGUNDA (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a tramitar ante el Fondo y/o entidad bancaria correspondiente el desembolso de las Cesantías y/o Ahorro Programado señalados en el CUADRO DE RESUMEN Numeral 5 de la promesa de compraventa, en un tiempo máximo de 45 días calendario después de la firma de este contrato, este plazo aplica únicamente para los pagos pactados para el año en el que se efectúe la firma de este contrato, para las cesantías y/o ahorros programados posteriores al año de la firma de este contrato, el desembolso se deberá efectuar antes del 15 de Enero del año en el que se pactó pago de estos recursos, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obligan a remitir a LA PROMITENTE VENDEDORA el correspondiente soporte de pago máximo dentro de los tres (3) días calendario siguientes de haberse efectuado el desembolso, el ORIGINAL del Comprobante de Consignación que debe ser realizada según instrucción de giro entregada por LA PROMITENTE VENDEDORA, anotando en su respaldo los siguientes datos: Nombre e identificación;

concepto que cancela e identificación del inmueble. LA PROMITENTE VENDEDORA solo registrará el ingreso de los valores cuando (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) entregue en forma completa la información antes señalada y si se efectúa en cheque se registrará una vez cumplido lo anterior y debe estar ya efectivo el mismo.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA TERCERA: PREVENCIÓN DEL LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO: (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) declara que tanto los recursos utilizados en la ejecución de las obligaciones contraídas a favor de LA PROMITENTE VENDEDORA, como sus ingresos, provienen de actividades lícitas, de igual manera afirma no se encontrase con registros negativos, o incluido en listados de prevención de lavado de activos y financiación del terrorismo nacionales o internacionales, en listas vinculantes o restrictivas y en consecuencia se obliga(n) a responder frente a LA PROMITENTE VENDEDORA por todos los perjuicios que se llegaren a causar como consecuencia de estas afirmaciones. Conforme a lo anterior, será justa causa de terminación del presente contrato en sí misma, la inclusión de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) o su AVALISTA, en los listados de la O.N.U., OFAC o de cualquier otra autoridad local, extranjera o internacional como sospechoso de actividades de lavado de activos, financiación del terrorismo, y lo relacionado con armas de destrucción masiva. En igual sentido, (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) responderá ante LA PROMITENTE VENDEDORA o algún tercero afectado por los perjuicios causados. LA PROMITENTE VENDEDORA declara igualmente, que sus conductas se ajustan a la ley y a la ética. **PARÁGRAFO 1:** Para todos los efectos el "lavado de dinero" es el conjunto de procedimientos usados para cambiar la identidad del dinero obtenido ilegalmente, a fin de que aparente haber sido obtenido de fuentes legítimas. Estos procedimientos incluyen disimular la procedencia y propiedad verdadera de los fondos". En el anterior orden de ideas deberá cumplir (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), con los requerimientos que solicite LA PROMITENTE VENDEDORA, de acuerdo con las políticas y el sistema de autocontrol y gestión integral del riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo de éste, en consecuencia, entre otras autoriza la revisión de sus datos en cualquier lista generada para prevenir actividades delictivas. **PARÁGRAFO 2:** Igualmente serán justas causas, para dar por terminado el presente contrato, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional de Constructora Las Galias S.A.S. cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" o genere una señal de alerta, en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO INTEGRAL DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO, lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA CUARTA: PRESUPUESTO INICIAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL: El propietario inicial o el tercero que delegue, generará y aprobará autónomamente un presupuesto proyectado, en el que incluirá todos los conceptos necesarios para el normal funcionamiento, el mantenimiento, administración, seguridad, existencia, conservación y todo lo que estime necesario para el buen manejo de la copropiedad. Con base en este presupuesto proyectado, se calculará a prorrata el valor de las expensas comunes necesarias u ordinarias o cuota de administración, de acuerdo a los coeficientes que se vayan integrando al reglamento de propiedad horizontal, según cada etapa constructiva, debiéndose llevar la contabilidad correspondiente, lo previo se efectuará a partir de la entrega del primer bien privado y/o entrada del primer copropietario, momento desde el cual se inicia el término de garantía de los bienes comunes esenciales, los cuales se presumen entregados con la entrega de este primer bien privado o de dominio particular, lo anterior en concordancia con los artículos 7 y 25 de la ley 675 de 2001. La anterior facultad del propietario inicial terminará cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad y la asamblea haya nombrado el administrador definitivo, en concordancia con los artículos 24 y 52 de la ley 675 de 2001.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA QUINTA: CUOTA ÚNICA EXTRAORDINARIA ANTES DE LA ENTREGA DE LAS ZONAS COMUNES NO ESENCIALES (DE USO Y GOCE GENERAL): EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES), aceptan que para mantener el buen estado de la copropiedad o con el fin de cumplir las normas vigentes, se podrán establecer, por una sola vez, por el propietario inicial o quien este delegue, la cual podrá oscilar entre OCHO y DIEZ SALARIOS MÍNIMOS DIARIOS LEGALES VIGENTES, por unidad privada, los cuales se deberán pagar por parte de EL (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) antes de iniciar cualquier obra en la unidad privada de la copropiedad. Lo anterior con el fin de lograr el correcto y debido mantenimiento, conservación, reparación o sustitución, mejora de las zonas comunes, así como para lograr la debida disposición de residuos provenientes de las adecuaciones constructivas que cada propietario debe hacer a su inmueble, ya que estos se entregan en obra gris.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SEXTA: NOTIFICACIONES O COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS (MENSAJE DE DATOS) AL CLIENTE: Entre el promitente vendedor y el promitente comprador, se ha pactado que cualquier clase de notificación, comunicación, información, circular o similares de cualquier tipo, en relación con el presente contrato o la negociación que se realiza con la Constructora y la Fiduciaria, se podrá realizar por parte de la Constructora Las Galias S.A.S. o la Fiduciaria al correo electrónico, también conocido como e-mail o dirección electrónica (ley 1564 de 2012 art. 82 #10), informada por el PROMITENTE COMPRADOR en el cuadro resumen en el numeral 8, dirección electrónica, que previamente ha sido suministrada y verificada por el PROMITENTE COMPRADOR, manifestación que con la firma del presente documento hace bajo del gravedad del juramento, por lo cual no podrá alegar errores en dicha dirección electrónica luego de firmado el presente documento, sin embargo, podrá solicitar mediante un oficio el cambio o actualización del mismo, conforme a lo anterior el PROMITENTE COMPRADOR se obliga a: a) Oportunamente y de manera constante Verificar, revisar y leer su correo electrónico, sus mensajes no deseados o spam, en caso que así los catalogue el PROMITENTE COMPRADOR, o el sistema de mensajería que use. b) Contar con el almacenamiento suficiente en su correo electrónico, para recibir mensajes por parte de la Constructora o la Fiduciaria. c) Informar

cualquier cambio de dirección electrónica a la Constructora o la Fiduciaria, ya que solo hasta la firma del correspondiente otrosí por las partes, se entenderá modificada la dirección electrónica. d) El PROMITENTE COMPRADOR se entiende notificado desde que indique el proveedor de servicios de correo electrónico del emisor o iniciador (de la Constructora o la Fiduciaria), que ha salido de su bandeja o el proveedor de este servicio señale que se ha enviado, salvo prueba en contrario por causas no imputables y no relacionadas como obligaciones en el presente contrato para el PROMITENTE COMPRADOR. e) De acuerdo con la presente cláusula no podrá el PROMITENTE COMPRADOR, excusarse en la no recepción en su dirección física de la notificación o comunicación que remita la Constructora o la Fiduciaria, en los casos que se requiera, no obstante, la CONSTRUCTORA o la FIDUCIARIA, podrán remitir las comunicaciones o notificaciones referidas, a cualquiera de las dos direcciones (física o electrónica) o a las dos, f) se aclara que PROMITENTE COMPRADOR podrá recibir notificaciones electrónicas desde cualquier correo que cuente con dominio Galias, específicamente desde el dominio @galias.com.co g) PROMITENTE COMPRADOR manifiesta bajo la gravedad de juramento que el correo electrónico señalado en este contrato lo identifica

PARÁGRAFO: La Constructora pacta con EL LA LOS PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES), que los únicos canales de atención y notificaciones para facilitar la comunicación son: 1.) MÓDULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiones, quejas, reclamos o sugerencias) y posventas o garantías, el cual se encuentra en la página web de la constructora en la url: www.galias.com.co y 2) por medio físico, es decir, carta o comunicación escrita, en la ciudad de Bogotá D.C. (Cundinamarca) en la Av. Cra. 9 No. 101-67 Piso 6 y en la ciudad Manizales (Caldas) en la Calle 22 No. 20 -58 piso 9.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA SÉPTIMA: ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente; en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de PROMITENTE COMPRADOR así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifican al PROMITENTE COMPRADOR en el presente documento o en el que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, como forma de manifestación de la voluntad, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, correo electrónico y/o los que cumplan con la normativa vigente y el presente documento. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, otrosí, contratos y/o cualquier documento firmado en la plataforma o software o programa o la forma correspondiente que señale para tal efecto el PROMITENTE VENDEDOR, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que les reemplacen, adicionen o modifiquen

Parágrafo 2: EL PROMITENTE COMPRADOR acepta y reconoce como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o que firme desde el correo electrónico previamente informado, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica, claves, códigos, o realizados mediante su correo electrónico, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos del PROMITENTE COMPRADOR. Por lo tanto, dichas firmas electrónicas, como los correos electrónicos, el PROMITENTE COMPRADOR se compromete a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por el PROMITENTE VENDEDOR y las partes del presente documento o contratos.

Parágrafo 3: Para cualquier cambio o modificación del(os) correo(s) electrónico(s) suministrado(s) por el PROMITENTE COMPRADOR, este deberá informarlo al PROMITENTE VENDEDOR y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que el PROMITENTE VENDEDOR disponga para tal fin.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA OCTAVA: CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA: EL CLIENTE manifiesta con la firma del presente contrato que en cumplimiento de su deber como consumidor, de informarse, ha realizado todas las preguntas y averiguaciones sobre el presente producto y la forma de financiación, revisando sus finanzas personales antes de obligarse, comprendiendo sus obligaciones y las de las demás partes o intervinientes en el negocio jurídico. Así mismo declara que previamente a la firma del presente documento ha leído la CARTILLA INFORMATIVA DE LA VENTA, en la cual se explica qué es: una vivienda de Interés social y prioritario (vis/vip), un subsidio de vivienda, un subsidio concurrente, un subsidio a la tasa de interés, un patrimonio de familia, una fiduciaria, compras con o sin subsidio, pagos con cesantías, cuentas a/c y/o ahorro programado, entre otros temas relacionados con el presente negocio y con las normas que se expidan sobre la materia, CARTILLA la cual ha consultado y puede consultar EL CLIENTE en cualquier momento en la siguiente página web: <https://galias.com.co/linea-para-comprar/>

CLÁUSULA TRIGÉSIMA NOVENA: AUTORIZACIÓN CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO. EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR autoriza al PROMITENTE VENDEDOR para consultar y reportar información ante cualquier entidad de consulta de base de datos o centrales de riesgo.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL PROMITENTE COMPRADOR Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR en calidad de titular de la información, actuando libre y voluntariamente, autoriza a Constructora Las Galias S.A.S. a sus aliados o contratistas y/o a Experian Colombia S.A. (en adelante DataCrédito Experian), Carrera 7 No. 78- 35 Tel 3191400 de Bogotá D.C., o quien represente sus derechos, a acceder a sus datos personales contenidos en la base de datos de Mareigua Ltda. (Mareigua Ltda. con NIT 800.167.353-4), Aportes en Línea (Aportes En Línea S.A. 900147238-2), Colfondos y/o

LAS GALIAS <small>CONSTRUCTORA</small>	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 16/06/2022 Página 19 de 20
--	---	---

administradoras de pensiones, y demás Operadores de información de seguridad social autorizados por el Ministerio de Salud y Protección Social, a sus datos personales recolectados por medio del presente documento, y a sus datos personales contenidos en la base de datos de DataCrédito Experian (Operador de información crediticia), en adelante información personal, para darle tratamiento en los términos expresados en la Políticas de manejo de información y privacidad y/o DataCrédito Experian y para finalidades de gestión de riesgo crediticio tales como: (i) elaboración y circulación a terceros de scores crediticios, herramientas de validación de ingresos, herramientas predictivas de ingresos, herramientas para evitar el fraude y en general, herramientas que le permitan a los Suscriptores de DataCrédito Experian, adelantar una adecuada gestión del riesgo crediticio. (ii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información financiera, comercial, crediticio, de servicios y proveniente de terceros países de DataCrédito Experian. (iii) Compararla, contrastarla y complementarla con la información personal de Midatacrédito

CLÁUSULA CUADRAGESIMA: el PROMITENTE COMPRADOR acepta y declara firmar el acta de entrega y/o cualquier otro documento del inmueble cuando lo indique el Constructor con el fin de Garantizar que todos los trámites a cargo del PROMITENTE COMPRADOR puedan ser realizado oportunamente, con las distintas entidades, como cajas de compensación, entidades financieras, entre otras.

CLÁUSULA CUADRAGESIMA PRIMERA. PERFECCIONAMIENTO: Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que quede firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el PROMITENTE VENDEDOR y el PROMITENTE COMPRADOR, si la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que quede firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente, la parte PROMITENTE COMPRADORA manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedita_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedita_en	

Aceptación avalista y/o codeudor

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

FELIPE SÁNCHEZ BOTERO
C.C 18.077.204 DE MANIZALES
QUIEN OBRA EN CALIDAD DE
APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA
LAS GALIAS S.A.S.

INCLUYE ANEXO ANUNCIADOS:

- CUADRO RESUMEN.
- ANEXO NO. 1: LINDEROS INDIVIDUALES DEL INMUEBLE PROMETIDO.
- ANEXO NO. 2: ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCIÓN DEL INMUEBLE.
- ANEXO NO. 3: OTROSI EN CASO DE HABERLO

- ANEXO NO. 4: PODER EN CASO DE HABERLO
- ANEXO NO. 5: CLÁUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO.

ANEXO NO. 5**CLAUSULA ESPECIALES DEL PROYECTO**

CLÁUSULA NO. 01: El inmueble tiene instalación de gas domiciliario, pero el costo de la instalación, de la matrícula y del contador serán por cuenta exclusiva de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES, si decide solicitar el servicio a la respectiva empresa de servicios públicos de gas domiciliario.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

(EL)(LA)(LOS) AVAL Y/O CODEUDOR

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)	Código: FOR-072 Versión: 22 Última Actualiz: 07/08/2020 Página 1 de 4
-----------------------------------	---	--

CUADRO RESUMEN

1. LA PROMITENTE VENDEDORA:

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A

2. (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificacion	Cm_Pal_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Pal_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	Teléfono	Con Domicilio en	Profesión
Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Telefono - Cmp_Pal_Celular	Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Ocupacion
Dirección Laboral	Teléfono Trabajo	Empresa	Cargo
Cmp_Pal_Oficina_Dir	Cmp_Pal_Oficina_Tel	Cmp_Pal_Empresa	Cmp_Pal_Cargo
Barrio		Correo Electrónico	
Cmp_Pal_Barrio		Cmp_Pal_CorreoE	
Nombre y Apellidos	Cedula No	Expedida en	Estado Civil
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	Cmp_Alt_Estado_Civil
Dirección Residencial y/o Notificación	Teléfono	Con Domicilio en	Profesión
Cmp_Alt_Direccion	Cmp_Alt_Telefono - Cmp_Alt_Celular	Cmp_Alt_Ciudad	Cmp_Alt_Ocupacion
Dirección Laboral	Teléfono Trabajo	Empresa	Correo Electronico
Cmp_Alt_Oficina_Dir	Cmp_Alt_Oficina_Tel	Cmp_Alt_Empresa	Cmp_Alt_Email

2A. AVALISTA Y/O CODEUDOR

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR

Agr_Datos_Avalista

3. INMUEBLE OBJETO DE PROMESA DE COMPRAVENTA:

Municipio y/o Ciudad de ubicación Inmueble	Nombre Proyecto	Unidad
Mor_Ciudad	Pry_Nombre -	Unf_Nombre
Matrícula Inmobiliaria en Mayor Extensión		Mor_No_Matricula_inm

4. PRECIO DEL INMUEBLE

Valor Ofertado Inicialmente \$Agr_Valor_SubTotal	Agr_Valor_SubTotal Letras
Valor Descuento \$Agr_Valor_Descuento	Agr_Valor_Descuento Letras
Valor de Venta después de descuentos \$Agr_Valor_Venta	Agr_Valor_Venta Letras

5. Plan de Pagos

a4. SEPARACION	\$ Pago_Sep_Valor
a4. TOTAL, CUOTAS MENSUALES	\$ Multi_Cuotas
a1. CESANTIAS	\$ Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	\$ Pin_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	\$ Pin_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor
a3. CUENTA AFC 1	\$ Pin_Pgo_CuentaAFC_1_Valor
a3. CUENTA AFC 2	\$ Pin_Pgo_CuentaAFC_2_Valor
b. SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR Pin_Pgo_Subsidio_Gratis	\$ Plan_Pago_Subsidio_Valor
c. CREDITO HIPOTECARIO	\$ Agr_Valor_Credito

a) Por Concepto de Recursos Propios

A1) CESANTIAS

Fecha	Fondo	Titular de Cesantias	Valor
Plan_Pago_Cesantias_FechaProg	Plan_Pago_Cesantias_Entidad	Plan_Pago_Cesantias_Comprador	Plan_Pago_Cesantias_ValorProg

A2) AHORRO PROGRAMADO

Fecha	Entidad	Cuenta No	Titular Cuenta	Valor
Pin_Pgo_AhorroProgramado_1_Fecha	Pin_Pgo_AhorroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_Ahorro_Programado	Pin_Pgo_AhorroProgramado_1_Tercero	Pin_Pgo_AhorroProgramado_1_Valor
Pin_Pgo_AhorroProgramado_2_Fecha	Pin_Pgo_AhorroProgramado_2_Entidad		Pin_Pgo_AhorroProgramado_2_Tercero	Pin_Pgo_AhorroProgramado_2_Valor

A3) CUENTA AFC

Fecha	Entidad	Titular Cuenta	Valor
Pin_Pgo_CuentaAFC_1_Fecha	Pin_Pgo_CuentaAFC_1_Entidad	Pin_Pgo_CuentaAFC_1_Tercero	Pin_Pgo_CuentaAFC_1_Valor

Pin_Pgo_CuentaAFC_2 Fecha | Pin_Pgo_CuentaAFC_2 Entidad | Pin_Pgo_CuentaAFC_2 Tercero | Pin_Pgo_CuentaAFC_2 Valor

A4) SEPARACION Y CUOTAS MENSUALES			
Cuota No	Fecha	Valor	Estado
SEPARACION	Pago_Sep_Fecha	Pago_Sep_Valor	Cancelada
Plan_Pago_Cuota_No	Plan_Pago_Fecha	Plan_Pago_Valor	Plan_Pago_Cuota_Estado

b) Por Concepto de Subsidio Familiar de Vivienda

Un primer pago por la suma de \$ Plan_Pago_Subsidio_Valor Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio familiar de vivienda asignado por Pin_Pgo_Subsidio_Entidad quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	
ACTA DE ASIGNACION	Agr_Numero_Asignacion_subsidio
Beneficiarios del subsidio	
Agr_Beneficiario_subsidio	

Un segundo pago por la suma \$ Plan_Pago_Subsidio_Valor.2 Pagadera en un plazo de un (1) mes contados a partir de la fecha de la entrega del inmueble, con el producto de un subsidio concurrente asignado por el Gobierno Nacional con la entidad Pin_Pgo_Subsidio_Entidad.2, quien en el texto del presente contrato se denominará la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD SUBSIDIO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	
SE RADICO SOLICITUD SUBSIDIO EL DIA	
LA APROBACION DEL SUBSIDIO FUE EL DIA:	

c) Por Concepto de Crédito Hipotecario

La suma de \$ Agr_Valor_Credito con el producto de un Crédito hipotecario otorgado por Agr_Entidad_Credito, quien en el texto del presente contrato se denominará LA ENTIDAD CREDITICIA.

EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a cumplir con la fecha pactada para el compromiso:

RADICACION SOLICITUD CREDITO ANTES DE LA SIGUIENTE FECHA	
SE RADICO SOLICITUD CREDITO EL DIA	
APROBACION DEL CREDITO FUE EL DIA	

PARAGRAFO PRIMERO: Las partes convienen que las cuotas de pago mensual pactadas en el presente contrato en el Numeral 6º (PLAN DE PAGOS) de este cuadro resumen y que reporten en estado vencido con fecha anterior a la de suscripción de este documento, podrán ser canceladas con la siguiente cuota programada con posterioridad a la suscripción de este documento, purgándose así la mora del deudor.

- FECHA HORA Y LUGAR DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA DE COMPRAVENTA Y DE HIPOTECA:
FECHA: Pxy_ActividadFEEI HORA: XXXXX EN LA NOTARIA XXXX DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA
- FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA: Pxy_ActividadFEEI
- CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

Ciudad	Dirección	Teléfono
Cmp_Pal_Ciudad	Cmp_Pal_Direccion	Cmp_Pal_Celular Cmp_Pal_Telefono
Correo Electrónico	Cmp_Pal_CorreoE	

CIUDAD, DIRECCION Y TELEFONO DE (EL) (LA) (LOS) PROMITENTE(S) VENEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CIUDAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 87 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	7465179	notificaciones@galias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	8841782	

- OBSERVACIONES:** De las sumas recibidas como separación del negocio, se aplica (N/A) como abono a Gastos de Avalúo, Estudio de Titulo, Impuesto, Estudio de Crédito, Impuesto de Beneficencia y Registro.

10. POR CONCEPTO DE GASTOS DE ESCRITURACION.

GASTOS DE ESCRITURACION	
FECHA	VALOR
Plan_Pago_Gastos_Esc_Fecha	Plan_Pago_Gastos_Esc_Valor

Por favor seleccione la opción de su preferencia, señalando con sus iniciales el recuadro correspondiente.

Concepto	% Comprador	% Comprador	% Vendedor	% Vendedor
	OPCION 1	OPCION 2	OPCION 1	OPCION 2
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastos de Rentas (Boleta de Beneficencia) y de Registro de la Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos Notariales de Compraventa	100%	50%	NO	50%
Gastos para la Hipoteca (Avalúo, Estudio de Títulos, Certificado de habitabilidad, Estudio de Crédito, Notariales de Hipoteca, Rentas y Registro, papelería, autenticaciones, certificados de tradición y demás)	100%	100%	NO	NO
Los gastos de papelería, trámites, diligencias legales, fotocopias, correo certificado y otros para este negocio son: \$ 330.000	100%	100%	NO	NO
Gastos de Liberación del gravamen hipotecario en mayor extensión	NO	NO	100%	100%

El Promitente Vendedor ha informado al Promitente Comprador las distintas opciones que se tienen para asumir los gastos antes señalados, conforme a la legislación civil, en consecuencia las partes hemos pactado la proporción que cada una asumirá marcando con una (x) sobre cada opción, indicando el porcentaje que cada parte debe pagar respecto de los gastos de escrituración, legalización del negocio, registro, beneficencia, impuestos, estudio de títulos, papelería entre otros, antes señalados, en consecuencia las partes hemos discutido las proporciones que pagará cada una y estamos de acuerdo con estas como se indicó y señaló en el anterior cuadro, en consecuencia luego de haber pedido las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresados por el Promitente Vendedor, en señal de aceptación y estando plenamente de acuerdo, se suscribe la presente cláusula por el cliente.

Se aclara que el valor de los gastos previamente señalados es aproximado y se liquidará finalmente de acuerdo con las tarifas definitivas, para cada rubro respectivamente al momento de hacer los pagos por cada concepto.

(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

11 COMPROMISOS ESPECIALES

- a) El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto a más tardar 15 días calendario antes del vencimiento del subsidio el acta o carta en que se apruebe proroga al subsidio de vivienda descto en el Literal d) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN.
- b) El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto cada mes a partir de la firma de este contrato y hasta perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA el extracto mensual movimientos bancarios de su cuenta de Cmp_Pal_TipoCta - Cmp_Alt_TipoCta con un promedio Mensual de consignaciones por valor Cmp_Pal_ValorCompromiso - Cmp_Alt_ValorCompromiso del banco Cmp_Pal_Entidad - Cmp_Alt_Entidad.
- c) El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto el día _____, PAZ Y SALVO (____), cancelación (____) de la(s) tarjeta(s) de crédito y/o crédito Número Cmp_Pal_NumTarjeta - Cmp_Alt_NumTarjeta del Banco y/o Entidades Cmp_Pal_Entidades - Cmp_Alt_Entidades.
- d) Si para el pago del literal C) numeral 5) del cuadro resumen EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a utilizar un crédito hipotecario de la entidad FONDO NACIONAL DEL AHORRO, El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberán allegare a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en la sala de ventas del proyecto cada trimestre a partir de la fecha del presente contrato y hasta perfeccionamiento del crédito con LA ENTIDAD FINANCIERA el documento pre-aprobado actualizado que expide el FONDO NACIONAL DEL AHORRO mediante herramienta virtual que proporciona al afiliado.
- e) EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) declaran que a partir de la fecha del presente contrato se compromete(n) a permanecer afiliado(s) a la caja de compensación hasta el momento en que se haga efectivo el desembolso del subsidio de vivienda familiar. EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) se comprometen a entregar A LA PROMITENTE VENEDORA en la sala de ventas del proyecto cada mes el soporte del pago de los aportes a la caja de compensación y certificado de afiliación y estado, expedido por la ENTIDAD OTORGANTE DEL SUBSIDIO. La desafilación a la caja de compensación familiar se considerará incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo en consecuencia, LA PROMITENTE VENEDORA hacer efectiva la cláusula penal.

- f) EL (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADOR(ES) informa que ha elegido que en el inmueble, contenga las siguientes características especiales: Instalar muro en tercera habitación : Agr_VarT_Valor_MUR

12. Entendiendo que la CONSTRUCTORA solo efectuara devolución de los recursos en la cuenta del titular de las negociaciones detalladas a continuaciones

Entidad	Tipo de Cuenta	No de Cuenta	Titular de la cuenta
Cmp_Pal_Banco	Cmp_Pal_TipoCta	Cmp_Pal_NumeroCta	Cmp_Pal_Nombre

Una vez leído y comprendido se suscribe por las partes y se entiende acordado y celebrado el presente documento el día en que queda firmado por las dos partes, es decir, una vez firme el **PROMITENTE VENDEDOR** y el **PROMITENTE COMPRADOR**, sin la suscripción o firma ya sea física (manuscrita) o electrónica de este documento por las dos partes no tendrá validez este contrato, no obstante, dicha firma podrá hacerse en momentos diferentes, sin embargo, la fecha de suscripción será la correspondiente al día en que queda firmado por las dos partes. En el evento de firmarse electrónicamente la parte **PROMITENTE COMPRADORA** manifiesta que los datos que ha informado en el presente documento o en cualquier otro, suscrito con anterioridad por las partes, concretamente el correo electrónico, corresponde a su correo personal y lo identifica para todo el presente negocio jurídico. En caso de firmar electrónicamente ver el certificado de las firmas. Ahora en el evento de firma manuscrita, la fecha de suscripción del presente contrato es la señalada a continuación:

Aceptación de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES

Nombre:	Cedula No	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Pal_Nombre	Cmp_Pal_Identificación	Cmp_Pal_Identificación_Expedita_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificación	Cmp_Alt_Identificación_Expedita_en	

Aceptación avalista y/o codeudor

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

13. Aceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

1

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA XX DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.
CÓDIGO No. XXXXXXXXX

ESCRITURA PÚBLICA No.

DE FECHA: _____

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE REGISTRO

I.- Actos. _____

1.- INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y
PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO Código: 960. _____

2.- COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. - Código: 125. _____
(ENTIDAD QUE OTORGA EL SUBSIDIO: XXXXXXXXXXXXX) _____

3.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. Código: 315. _____

4.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA. Código: 855. _____

5. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA. Código: 219. _____

6.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. (NO) Código: 304. _____

II.- Valores. _____

1.- Sin cuantía. _____

2.- \$ _____

3. Sin cuantía. _____

4. \$ 1.000.000.00 _____

5.- \$ _____

6.- Sin cuantía _____

III.- inmueble(s). _____

APARTAMENTO NÚMERO ___ TORRE ___ (ETAPA ___) QUE FORMA PARTE
DEL CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS – UBICADO EN LA CALLE
CINCUENTA A SUR (50 A SUR) NUMERO DIEZ VEINTINUEVE (10 - 29) DE LA
LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. _____

MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-_____ DE LA OFICINA DE
REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C., ZONA SUR _____

CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION No. XXXXXXXXXXXXXXX. _____

IV.- Otorgantes: _____

A.- COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: -----

VENDEDOR(A)(ES) (EL FIDEICOMISO): -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, identificado con NIT. P.A. # 830.053.812-2 -----

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO -----

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. - NIT. 800.161.633-4 -----

COMPRADOR(A)(ES): -----

----- - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO ----- EXPEDIDA EN -----

B.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA -----

DEUDOR(A,ES): -----

----- - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO ----- EXPEDIDA EN -----

ACREEDOR: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX - N.I.T. XXX.XXX.XXX-X -----

C.- CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA : -----

ENTIDAD QUE LIBERA: -----

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX NIT : XXX.XXX.XXX-X -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los XXXXXXX (XX) días del mes de XXXXXXX del año XXXXX XXXXXX XXXXXXX (XXXX) ante el Despacho de la Notaría XXXXXXX (XX) del Circulo de Bogotá, D.C., cuya Notaria Encargada es XXXXXXXXXXX, según Resolución No. XXXX de fecha XX de XXXXX de XXXX, se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes términos: -----

PRIMER ACTO

INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN Y PROTOCOLIZACIÓN DEL MISMO

Comparecieron con minuta escrita: SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.662.771 de Envigado, quien obra en calidad de APODERADO GENERAL de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., con N.I.T.

800.161.633-4, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo** de **mil novecientos noventa y dos (1992)**, otorgada en la Notaria **Cuarta (4ª)** del Circulo Notarial de **Manizales**, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010), con el número 01439212 del libro IX, sociedad que cambió su razón social de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** según consta en la escritura pública No. Cuatro mil novecientos noventa y cinco (4995) del Veintiuno (21) de Diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaria (21) de Bogotá D.C. inscrita el Veintidós (22) de Diciembre del dos mil Veintidós (2022) en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. con el No. 02913006 del libro IX, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., Poder General constituido por medio de escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12) de Enero** de **dos mil veintitrés (2023)**, otorgada en la Notaria **Veintiuna (21ª)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con esta escritura quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE GERENTE** manifestó: -----

Que procede a otorgar la escritura pública de **INSCRIPCIÓN DEL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN** ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá, D.C., Zona Sur y **PROTOCOLIZACIÓN** del mismo, con fundamento en la Ley 1796 de 2016 y Decreto 945 de 2017 *“Por el cual se modifica parcialmente el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes NRS-10”* y la Instrucción Administrativa No. 12 del 31 de julio de 2017 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, lo cual se consigna en los siguientes términos: -----

CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN debidamente firmado por el **INGENIERO DIRECTOR DE SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA DEL CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS – UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA A SUR (50 A SUR) NUMERO DIEZ VEINTINUEVE (10 - 29) DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.**, - Ingeniero Civil **JULIO CESAR ARGUELLES ZARATE**, identificado con la cédula de

ciudadanía número 93.410.263 expedida en Ibagué, y Matrícula Profesional número 70.202.101-084 TML debidamente expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, relacionado con el bien inmueble objeto del presente instrumento público, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-_____ y cedula catastral en mayor extensión No. XXXXXXXXXXXXXXX, con cabida, descripción, linderos y demás especificaciones contenidas en el segundo acto, como se dirá más adelante.

SEGUNDO ACTO - COMPRAVENTA

Compareció: El señor **SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 98.662.771 de Envigado, quien obra en calidad de **APODERADO GENERAL DE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, NIT. 800.161.633-4, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo de mil novecientos noventa y dos (1992)**, otorgada en la Notaría **Cuarta (4ª)** del Circulo Notarial de **Manizales**, inscrita el **veintitrés (23)** de diciembre de dos mil diez (2010), con el número 01439212 del libro IX, sociedad que cambió su razón social de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** según consta en la escritura pública No. Cuatro mil novecientos noventa y cinco (4995) del **Veintiuno (21)** de Diciembre de dos mil veintidós (2022) de la Notaría (21) de Bogotá D.C. inscrita el **Veintidós (22)** de Diciembre del dos mil **Veintidós (2022)** en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. con el No. 02913006 del libro IX, con matrícula mercantil número 02051383, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., apoderado general según escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12) de Enero de dos mil veintitrés (2023)**, otorgada en la Notaría **Veintiuna (21ª)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C., sociedad que en adelante y para efectos de este contrato se denominara el **FIDEICOMITENTE GERENTE** sociedad que a su vez actúa como **APODERADA ESPECIAL** de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** identificada con NIT. 860.531.315-3 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 mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Circulo de Cali, todo lo cual consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta, sociedad Fiduciaria que actúa única y exclusivamente en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, según contrato de fiducia de fiducia mercantil irrevocable de administración inmobiliaria elaborado por documento privado de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX) y el Otrosí de modificación Integral de fecha XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXXXXX (XXXX) y Otrosí modificatorio de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXXX (XXXX), **EL FIDEICOMISO TRADENTE**, según poder especial otorgado por XXXXXXXXXXXX, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX de XXXXXXXX, obrando en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – N.I.T. 860.531.315-3**, y la respectiva sustitución realizada por cuenta de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., con N.I.T. 800.161.633-4**, A favor del señor **SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ**, mediante escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12) de Enero de dos mil veintitrés (2023)**, otorgada en la Notaría Veintiuna (21ª) del Circulo Notarial de Bogotá D.C, documentos que se adjunta para su protocolización, Patrimonio Autónomo que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento conjuntamente se denominarán **LA VENDEDORA**, por una parte y por la otra _____, mayor(es) de edad, domiciliado(a, s) y residente(s) en esta ciudad, identificado(a, s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, de estado civil _____, quien(es) en adelante se denominará(n) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** y manifestaron que han celebrado el contrato de compraventa, contenido en las siguientes: _____

CONSIDERACIONES

CONSIDERACION PRIMERA: Según contrato de fiducia en garantía celebrado por documento privado de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) y el Otrosí de modificación Integral de fecha XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) y Otrosí modificatorio de fecha XXXXXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX), **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, en calidad de

FIDEICOMITENTE GERENTE, y ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en calidad de **FIDUCIARIO**, suscribieron Contrato de Fiducia Mercantil en garantía que dio origen al Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, identificado con **NIT. P.A. # 830.053.812-2**, cuyo objeto consiste en que: -----

XXXXXXXXXXXXXXXX-----

CONSIDERACIÓN SEGUNDA. Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS** identificado con el **NIT. 830.053.812-2**, comparece a otorgar esta escritura en calidad de **VENDEDORA**, en cumplimiento de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**, y por ser el propietario fiduciario de la(s) unidad(es) inmobiliaria(s) objeto de la misma, sin que por dicho otorgamiento se deba entender que la **FIDUCIARIA** o el **FIDEICOMISO** asumen obligaciones derivadas de la promesa de compraventa suscrita entre el **FIDEICOMITENTE** y **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A) (ES)**. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que en la actualidad **EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO** del **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, **NIT. P.A. # 830.053.812-2** es la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE**. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA. Que de acuerdo a lo estipulado en el contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS** el responsable del **PROYECTO**, así como encargado de las labores de gerencia y construcción es la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, quien a la fecha ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE** del **PROYECTO**. -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: En los términos de **EL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, con los recursos del **FIDEICOMISO**, se desarrolló el proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS** - el cual se ejecutó en los inmuebles propiedad de **EL FIDEICOMISO TRADENTE** y del **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, cuyos bienes se encuentran comprometidos para el desarrollo del **PROYECTO** según consta en **EL** acto constitutivo del fideicomiso. -----

CONSIDERACIÓN SEXTA: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, en desarrollo del Contrato de Fiducia Mercantil, en ningún momento obraron como Gerente del Proyecto, ni Constructor, ni Interventor, toda

vez que de conformidad con el mencionado Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE GERENTE**, adelantó por su cuenta y riesgo, el desarrollo y construcción del Proyecto **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**-----

CONSIDERACIÓN SEPTIMA: Que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(eron) con **EL FIDEICOMITENTE GERENTE** un contrato de promesa de compraventa sobre el inmueble objeto de la presente escritura. -----

CONSIDERACION OCTAVA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como vocera del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, NIT. P.A. # 830.053.812-2** la titularidad jurídica del inmueble prometido, se suscribe el presente instrumento de conformidad con lo establecido en las siguientes cláusulas: -----

PRIMERA: OBJETO: **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, transfiere a Título de venta por el régimen de propiedad horizontal a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho pleno de dominio y la posesión regular y pacífica que actualmente tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble que es vivienda de interés social y que forma parte del **EL CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS** - esta localizado en la Localidad de Rafael Uribe Uribe - Ciudad de Bogotá D.C., distinguido en la nomenclatura urbana con la siguiente dirección: **CALLE 50A SUR # 10 - 29** de la actual nomenclatura urbana de Bogotá D.C ; se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina como: -----

LOTE ÚTIL: Cuenta con un Área de **CINCO MIL CIENTO ONCE MIL COMA SETENTA Y CUATRO (5.111,74 M2)** y cuenta con los siguientes linderos: -----

Partiendo del punto 19 al punto 22 pasando por los puntos 20, 21 en línea recta y curva en distancias sucesivas de 12.91mts, 67.80mts, 4.78mts. Colinda con la calle 50a sur. Del punto 22 al punto 23 en línea recta y en distancia de 51.57mts Colinda con la carrera 10. Del punto 23 al punto 26 pasando por el punto 28 en línea quebrada y en distancias sucesivas de 57.96mts, 12.96mts Colinda con lote de control ambiental. Del punto 26 al punto 27 en línea recta y en distancia de 63.80mts. Colinda con lote de cesión obligatoria para parque. Del punto 27 al punto 19 y cierra el polígono en línea recta y en Distancia de 19.59mts. Colinda con lote de cesión adicional para parque. -----

Es entendido que los adquirentes de las unidades privadas del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**, facultan y autorizan a la Sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, con NIT. 860.531.315-3 en su calidad de **VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, con NIT. 830.053.812-2 y/o a la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S**, actuando como Responsable del Proyecto y como **FIDEICOMITENTE GERENTE** dentro del mismo PATRIMONIO AUTÓNOMO para Adicionar e Integrar, bajo las normas indicadas en el Reglamento de Propiedad Horizontal para el **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**, en desarrollo de los permisos de construcción y propiedad horizontal obtenidos y mencionados en la parte pertinente de cada escritura de adición del Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

TORRE XX - APARTAMENTO XXXX. - Tiene su acceso por la Entrada Principal del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**. Ubicado en la CALLE 50A SUR # 10 - 29 - LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE Se encuentra ubicado en el Piso XXXXXX de la Torre. -----

El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su Aliura Libre es de: dos punto treinta metros (2.30 m) aproximadamente. -----

Cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de XXXXXXXXXXX (XXXX M2); de los cuales XXXXXXXXXXX (XXXXXX M2) corresponden al **ÁREA PRIVADA** y XXXXXXXXXXX (XXXXXX M2) corresponden al **ÁREA COMÚN** de Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos los cuales son comunes a toda la copropiedad y éstos no podrán demolerse o modificarse en forma alguna por su carácter estructural de la Edificación. -----

LINDEROS HORIZONTALES APARTAMENTO: -----

Son Comunes los Linderos con Muros Medianeros, Muros de Fachada, Muros Internos Estructurales, Elementos Estructurales, Ductos, Placas de Piso, Entrepisos y Zonas Comunes al medio consignados en los Planos de Propiedad Horizontal debidamente aprobados, los cuales se describen de la siguiente manera: -----

XXXXXXXXXXXXX -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO -----

LINDEROS VERTICALES NADIR - XXXXXX CENIT - XXXXXXXX -----

DEPENDENCIAS: XXXXXXXXXXXX -----

NOTA: XXXXXXXXXXXXXXXX -----

A este Inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria 50S-XXXXXX de la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur y el coeficiente de copropiedad asignado en el Reglamento de Propiedad Horizontal. -----

PARÁGRAFO: No obstante, la cabida y linderos, el(los) inmueble(s) se vende(n) como cuerpo cierto e incluye(n) todas las mejoras presentes y futuras anexidades usos, costumbres y las servidumbres que legal y naturalmente le(s) corresponde(n).

SEGUNDA: La enajenación del(los) inmueble(s) descrito(s) y alinderado(s) comprende(n) no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo de cada propietario, conforme al régimen de propiedad horizontal a que está sometido, sino también el derecho de copropiedad en el porcentaje señalado para el(los) inmueble(s) en este último sobre los bienes comunes del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS** de acuerdo con lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto del dos mil uno (2001) y en el Reglamento de copropiedad del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS** contenido en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C., adición mediante escritura pública No. XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. y adición mediante la escritura pública No. XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. debidamente registradas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - ZONA SUR -----

El porcentaje de participación que a este inmueble le corresponde es el que se encuentra asignado en el respectivo reglamento de constitución o acción de Propiedad Horizontal. -----

TERCERA: TÍTULOS DE ADQUISICIÓN: - TÍTULOS. -----

ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT. 860.531.315-3 en su calidad de VOCERA

DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, con NIT. 830.053.812-2, es actualmente la titular del pleno derecho de dominio y la posesión del LOTE ÚTIL, ubicado en la **CALLE 50A SUR # 10 - 29 - LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** para el desarrollo de la totalidad del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**.

El LOTE ÚTIL, lo adquirió en calidad de vocera el **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS** de la siguiente manera: -----

1.- El proyecto se desarrollará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliario No. **50S-40747277** el cual fue resultante del desenglobe del Folio de Matrícula Inmobiliario No. 50S-40014271 el cual fue transferido a título de fiducia mercantil al **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS NIT 830.053.812-2** mediante escritura Publica Número **ceroscientos setenta y dos (0272)** otorgada el veintinueve (29) de Enero del dos mil quince (2015) ante la notaria veintiuno (21) del círculo Notarial de la ciudad de Bogotá D.C celebró la constitución de Fiducia mercantil entre **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN NIT 800.051.095-1** en calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. NIT 800.161.633-4** en calidad de FIDEICOMITENTE, **WOPU S.A.S. NIT 900.488.710-0** en calidad de FIDEICOMITENTE, **ALEJANDRO PARDO POSSE CC 79.145.121** en calidad de FIDEICOMITENTE y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A NIT 860.531.315-3** en calidad de ADQUIRIENTE, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS** identificado con NIT 830.053.812-2, de manera que el actual propietario del inmueble es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A QUIEN ACTUA ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE** como vocera del **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS** identificado con NIT 830.053.812-2.-----

2.- Que de acuerdo con la escritura pública XXXXXXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada por la Notaria XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX se realizó el Desenglobe del Área para Cesión de XXXXXXXXXXXX (XXXXXXXX M2) cuyo folio de matrícula es 50S-XXXXXXX; adicionalmente fue Transferido Anticipadamente al Distrito Capital de Bogotá D.C.; como consecuencia del acto se genera un Área Restante de XXXXXXXXXXXXXXXX

(XXXXXXXX M2) -----
 3.- Que de acuerdo con la escritura pública XXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada por la Notaría XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. se realizó el Desenglobe de Lotes del cual, entre otros, se genera el folio de matrícula inmobiliaria 50S-XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, para el "LOTE ÚTIL" sometido al régimen de propiedad horizontal como se menciona en la cláusula segunda anterior, dando origen a los inmuebles objeto del presente contrato. -----

4.- LAS EDIFICACIONES DEL CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS, por haberlas edificado la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, actuando como **FIDEICOMITENTE GERENTE** del **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, con NIT. **830.053.812-2**. -----

CUARTA: PERMISO DE VENTAS: Para los efectos previstos en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, reglamentado mediante el Decreto 2180 de 2006, el plan de vivienda del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**, fue radicado por **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** ante la Subsecretaria de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Alcaldía Mayor de Bogotá, presentando los requisitos legales exigidos para el efecto, según Radicación Número **XXXXXXXXXX** del **XXXXXXX (XX) de XXXXXXXX (XXXX) PARA LAS TORRES XXXXXXXXXX** ----

QUINTA: LA VENDEDORA garantiza que no ha enajenado a ninguna otra persona el(los) inmueble(s) mencionado(s) en éste contrato y que tiene el dominio y la posesión tranquila de ellos y declara que se hará entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, afectación a vivienda familiar, movilización de la propiedad raíz y condiciones suspensivas o resolutorias de dominio y en general libre de limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de propiedad horizontal a que se encuentra(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) conforme se indicó y la hipoteca en mayor extensión constituida en favor del **BANCO XXXXXXXX** según consta en la escritura pública número **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** de fecha **XXXXXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaría

XXXXXX (XX) de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA como vocera del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, en lo que le corresponde, manifiesta que el(los) inmueble(s) que se transfirer(n) por la presente escritura pública no ha(n) sido enajenado(s) o transferido(s) por acto anterior al presente, ni arrendado(s) por escritura pública, ni dado(s) en anticresis, usufructo, uso o habitación, que su dominio está libre de condiciones resolutorias, medidas cautelares, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y limitaciones de dominio, salvo las derivadas del Régimen de Propiedad Horizontal al cual se encuentra(n) sometido(s) y la hipoteca en mayor extensión constituida en favor del BANCO XXXXXXXXXXXX según consta en la escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, el FIDEICOMITENTE GERENTE quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**. Así mismo, el FIDEICOMITENTE GERENTE queda obligado en razón del mismo acto constitutivo a salir al saneamiento respecto de los vicios de evicción y redhibitorios de las unidades resultantes, sin perjuicio de las acciones legales que correspondan. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Queda ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS queda expresamente relevada de la obligación de responder tanto por evicción, como por la construcción, terminación, calidad, cantidad y costo de las unidades resultantes del proceso constructivo, de conformidad con lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, y de conformidad con lo establecido en el presente contrato. -----

SEXTA: Manifiesta LA VENDEDORA que el(los) inmueble(s) objeto de este contrato es(son) una **Vivienda de Interés Social** en los términos del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009, de la ley tercera (3ª) de Enero 15 de 1991, la ley novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1989), cuarenta y nueve (49) de mil

novecientos noventa (1990), y demás normas que las adicionan, desarrollan y reforman y que el plan del cual hace parte el Apartamiento, tiene el carácter de elegible para los efectos de obtención del **SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA** de acuerdo con la Licencia de construcción y sus modificaciones protocolizadas en la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal, en el que se protocolizaron las Licencias de Construcción y aprobación de Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas. -----

Que de conformidad con el Artículo 6º de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001 se protocolizaron con la Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal entre otros la siguiente licencia de construcción: -----

1. **LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN 11001-1-23-1475** del Trece (13) de Abril de dos mil Veintitrés (2023); debidamente ejecutoriada el Veinte (20) de Abril de dos mil Veintitrés (2023) por medio de la cual se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total, Cerramiento y Aprobación de Planos Propiedad Horizontal para el Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**. De acuerdo con la Radicación **11001-1-23-0148** del Dos (02) de Marzo de Dos mil Veintitrés (2023). Otorgada por la Curaduría 1 de Bogotá D.C. --
2. Copia de los Planos de Alindamiento y Cuadro de Áreas Comunes y Privadas del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**. -----

SÉPTIMA. – PRECIO: El precio total del(os) inmueble(s) objeto de la presente compraventa es la suma de _____ PESOS (\$) _____ .00) MONEDA CORRIENTE, que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a LA VENDEDORA de la siguiente forma: -----

- A) La suma de _____ PESOS (\$) _____ .00) MONEDA CORRIENTE, que LA SOCIEDAD VENDEDORA declara recibida a satisfacción -----
- B) La suma de _____ PESOS (\$) _____ .00) MONEDA CORRIENTE, con el producto del subsidio familiar de vivienda, que por dicho valor le adjudicó (aron) a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) el día _____ y vigente hasta el _____, por la CAJA _____ NIT _____, suma esta que será girada por esta caja una vez se acrediten los requisitos exigidos por las normas pertinentes para obtener su correspondiente pago. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Los beneficiarios del subsidio de vivienda son: _____ identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) _____ expedida(s) en _____, y _____.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento público EL (LA LOS) COMPRADOR(A, ES) autorizan a la CAJA _____ que ha otorgado el subsidio de vivienda familiar a girar a favor de LA VENDEDORA quien autoriza directamente al fideicomitente para recaudar el valor del subsidio. _____

PARAGRAFO TERCERO: CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA CON APLICACIÓN CONCURRENTE Y DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA COMPLEMENTARIO ; De conformidad con el Artículo 13 de la ley 2079 de 2021 que modificó el artículo 8º de la ley 3ª de 1991 , y en concordancia con el artículo 42 del Decreto 2190 del 12 de Junio de 2009 y las normas que los adicionen o modifiquen, **el subsidio familiar de vivienda deberá ser restituido, indexado con el índice de precios al consumidor (IPC), si se comprueba que existió imprecisión o falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para su asignación o cuando se compruebe que sus beneficiarios han sido condenados por delitos cometidos en contra de menores de edad de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En este caso la persona que presente esta información quedará inhabilitada por el término de diez (10) años para volver a solicitar el subsidio.** Adicionalmente se da cumplimiento a los conceptos emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de fecha 17 de Febrero de 2021, según número 2021EE0012918 y concepto número 2021EE011349 de fecha 11 de febrero de 2021 emitido por la Superintendencia de Notariado y Registro, en consecuencia no se incluirán los actos de prohibición de transferencia y derecho de preferencia. _____

C) La suma de _____ PESOS (\$ _____ .00) MONEDA CORRIENTE, con el producto del crédito otorgado por XXXXXXXXXXXX, - N.I.T. XXX.XXX.XXX-X, con garantía hipotecaria de primer grado, en los términos del contrato de hipoteca que se otorga más adelante por este mismo instrumento y se cumplan a satisfacción las políticas e instrucciones del banco. _____

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante, la forma de pago antes pactada, LA VENDEDORA renuncian expresamente al ejercicio de la condición resolutoria derivada de la misma, por lo tanto, la venta se otorga de forma firme e irresoluble. --

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sobre el saldo del precio indicado en el literal C) de esta cláusula EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) reconocerá(n) a LA VENDEDORA intereses a la tasa de interés máxima legal autorizada por la Superintendencia Financiera, durante todo el tiempo que transcurra entre la fecha del otorgamiento de la escritura pública o de la entrega del inmueble si esta fuera posterior y la fecha en que XXXXXXXXXXXXX abone en la cuenta o entregue a LA VENDEDORA, el producto del préstamo que le concede a EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) por el saldo. En caso de mora en el pago del saldo del precio o de los intereses, EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) pagará(n) a LA VENDEDORA Intereses moratorios a la tasa aprobada por la Superintendencia Financiera desde la fecha en que comience la mora y hasta cuando se realice el pago efectivo de lo adeudado, sin perjuicio de las acciones legales a que tenga derecho LA VENDEDORA Y/O EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO. -----

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO MOLINOS CARACAS y EL(LOS) COMPRADOR(ES), autoriza(n) expresa e irrevocablemente a XXXXXXXXXXXX para que el desembolso de la operación de financiación, sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS tenga(n) a favor de XXXXXXXXXXXX, y en caso de no tener obligaciones con saldo vigente, para que dicha suma sea entregada directamente a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, o al tercero que este indique, aceptando que en tal evento, se causará el Gravamen a los Movimientos Financieros, conforme a las normas tributarias. Aceptamos que una vez se cumpla(n) los requisitos exigidos por XXXXXXXXXXXX para el desembolso, este se efectúe mientras se surte el registro de la escritura (si así lo autoriza XXXXXXXXXXXX). La presente autorización modifica cualquier acuerdo entre las partes respecto a la

destinación del desembolso, celebrada con anterioridad a la firma de la presente escritura.

PARÁGRAFO CUARTO. Los pagos que haga(n) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) a LA VENDEDORA, serán aplicados al pago de intereses que tengan pendientes de cancelación por cualquier concepto y los excedentes se abonaran al precio del inmueble -----

PARÁGRAFO QUINTO. Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación, entre otros. -----

PARÁGRAFO SEXTO Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia. -----

PARÁGRAFO SEPTIMO : Que el **FIDEICOMITENTE GERENTE** en su calidad de enajenador y EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES), conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el **CONTRATO DE FIDUCIA**, así mismo, y conforme al artículo 90 del Estatuto Tributario, modificado por el Art. 61 de la Ley 2010 de 2019, mediante la suscripción del presente instrumento público manifiestan bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento: i. atañe al acordado entre las partes y que el mismo corresponde al valor comercial del inmueble; ii. el valor de los inmuebles objeto de transferencia está conformado por todas las sumas pagadas para su adquisición; iii. Que no se han acordado o pactado sumas de dinero adicionales a las declaradas en esta escritura pública y que no han sido entregadas o recibidas por el adquirente y fideicomitente, respectivamente; iv. Que el valor incluido en la presente escritura pública es el real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente; v. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vi. Que el valor definido en esta escritura pública corresponde al valor de mercado declarado; vii. Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de

servicios financieros, no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia -----

PARÁGRAFO OCTAVO: Igualmente manifiestan los comparecientes que el precio señalado está conformado por todas las sumas pagadas para adquirir el inmueble objeto de esta escritura, incluidas las mejoras, construcciones e intermediación, entre otros. -----

PARÁGRAFO NOVENO: Que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso que transfiere y como sociedad de servicios financieros, no participó en la determinación del valor/precio del inmueble objeto de transferencia.

OCTAVA: El pago de cualquier suma de dinero por concepto de gravámenes, contribuciones, tasas, derechos a cualquier entidad nacional, departamental o municipal, por concepto de valorización, predial y complementarios, impuestos, el pago a las empresas de servicios públicos, el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**, y sus bienes comunes, así mismo la prima del seguro, están a cargo de EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) a partir de la fecha de la presente escritura pública. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: Estarán a cargo de EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO a partir de la fecha la diferencia que resulte entre una eventual liquidación definitiva de los derechos de instalación de agua y energía eléctrica y el pago que haya hecho LA VENDEDORA, para lograr la conexión de tales conceptos. La instalación del servicio de gas y la línea telefónica con su correspondiente aparato para el inmueble correrán por cuenta exclusiva de EL (LOS) COMPRADOR(ES). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Salvo culpa o negligencia de su parte LA VENDEDORA no será responsables de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y energía. -----

NOVENA: EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) manifiesta(n) que se obliga(n) a respetar el reglamento de propiedad horizontal a que está sometido el inmueble mediante la escritura pública que da cuenta la cláusula segunda de este contrato y que conoce(n), respeta(n) y se obliga(n) a dar cumplimiento a todas las

obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título. -----

PARÁGRAFO EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO se compromete a radicar todos los documentos necesarios para que el Departamento Administrativo de Catastro Distrital realice el respectivo desenglobe de la vivienda objeto del presente contrato de compraventa. -----

DECIMA: Que a la fecha **EL FIDEICOMITENTE GERENTE DEL PROYECTO** ha hecho entrega real y material a **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** del(los) inmueble(s) objeto del presente contrato. -----

PARAGRAFO SEGUNDO: Este título se otorga firme e irrevocable, libre en consecuencia de toda condición resolutoria, en especial de las que pudiere derivarse de la entrega pactada a cuyas acciones renuncian en forma expresa las partes contratantes. -----

DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS DEL CONTRATO. - Los gastos Notariales que ocasione el otorgamiento del contrato de compraventa e hipoteca contenido en la presente escritura serán asumidos por **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)** en un 100%. -----

Los gastos de Beneficencia y Registro de la compraventa serán por cuenta **EL (LA)(LOS) COMPRADOR(A)(ES)**, al igual que todos los gastos, impuestos y derechos de la constitución del patrimonio de familia y/o la afectación a vivienda familiar y/o cualquier otro que se cause o cobre con ocasión del otorgamiento de esta escritura. -----

DECIMA SEGUNDA: Que otorgan la presente escritura en cumplimiento del contrato de promesa de compraventa suscrito entre las partes. -----

DECIMA TERCERA: Que **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) XXXXXXXXXXXX**, de las condiciones civiles anteriormente mencionadas, manifiesta(n): -----

a) Que acepta(n) esta escritura con todas las estipulaciones y la compraventa que por medio de ella se le(s) hace por estar de acuerdo a lo convenido. -----

b) Que conoce(n) y se obliga(n) a respetar y dar cumplimiento al reglamento de Propiedad Horizontal a que está(n) sometido(s) el(los) inmueble(s) al igual que sus causahabientes y específicamente el pago oportuno de las expensas comunes que le corresponde(n) a partir de hoy -----

c) Que ha(n) recibido real y materialmente y a su entera satisfacción la solución de vivienda de interés social con sus conexiones domiciliarias de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, debidamente instaladas funcionando correctamente y se encuentra(n) en posesión real y material del mismo. -----

d) Que se obliga(n) a destinar el(los) inmueble(s) materia de esta negociación exclusivamente para **VIVIENDA FAMILIAR** -----

e) Que será(n) de su cargo los valores que liquide(n) las empresas de servicios públicos del Distrito por concepto de reajustes en los derechos de los respectivos servicios que se causen o liquiden con posterioridad al presente contrato, así como los impuestos, contribuciones, o gravámenes de carácter Nacional o Distrital que sobre el (los) inmueble (s) decreten o liquiden -----

f) **EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES)** autoriza(n) irrevocablemente para que el producto del (los) subsidio(s) familiar(es) de vivienda que ha(n) sido otorgado(s) por la XXXXXXXXXXXX sea(n) entregado(s) directamente a LA VENDEDORA quien autoriza directamente al **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** para recaudar el valor del(los) subsidio(s). -----

g) **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** declaran que conocen y aceptan que las etapas de construcción del proyecto diferentes a la adquirida por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)**, pueden variar en cuanto tipo de producto, urbanismo, parqueaderos, zonas comunes totales, coeficiente y especificaciones de construcción. **EL (LA) (LOS) COMPRADOR(ES)** se les ha explicado mostrado y ha aceptado, que existe una posibilidad de que se construyan apartamentos diferentes a VIS con parqueadero privado, con diseño diferente de los inmuebles que se están negociando actualmente, en cuanto áreas y acabados, así mismo el número de inmuebles totales puede variar como resultado del cambio de producto.

h) Que mediante la presente escritura pública declara(n) a paz y salvo al **FIDEICOMISO** en relación con la transferencia aquí contenida declara(n) que se cumplió con lo establecido en **EL CONTRATO DE FIDUCIA** y en la **PROMESA DE COMPRAVENTA**, en razón a lo cual no habrá lugar a reclamo alguno por ningún concepto contra **LA FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMISO**. -----

i) Que con el otorgamiento de la presente escritura **EL FIDEICOMITENTE GERENTE O CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, así como **ALIANZA**

FIDUCIARIA S.A., dan cumplimiento a las obligaciones surgidas de la Promesa de Compraventa que **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** suscribió(aron) con **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S** -----

J) Que conoce(n) y acepta(n) que ni el **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**, y, por lo tanto, no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación del(los) inmueble(s), la calidad de la obra, el precio de la(s) unidad(es), la entrega de la(s) misma(s), ni por los aspectos técnicos de la construcción, ni por los vicios redhibitorios y de evicción que pudieren llegar a presentarse. -----

Presente **SEBASTIAN ZAPATA SANCHEZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** de Envigado, quien obra en nombre y representación legal de la Sociedad Comercial **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. – NIT. 800.161.633-4**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, D.C., en su condición de **APODERADO GENERAL**, sociedad legalmente constituida por medio de la escritura pública número **dos mil quinientos noventa y cuatro (2594)** del **doce (12)** de **mayo** de **mil novecientos noventa y dos (1992)**, otorgada en la Notaría **Cuarta (4ª)** del Circulo Notarial de **Manizales**, inscrita el **veintitrés (23)** de **diciembre** de **dos mil diez (2010)**, con el número **01439212** del libro **IX**, sociedad que cambió su razón social de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** según consta en la escritura pública No. **Cuatro mil novecientos noventa y cinco (4995)** del **Veintiuno (21)** de **Diciembre** de **dos mil veintidós (2022)** de la Notaría **(21)** de **Bogotá D.C.** inscrita el **Veintidós (22)** de **Diciembre** del **dos mil Veintidós (2022)** en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. con el No. **02913008** del libro **IX**, con matrícula mercantil número **02051383**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, apoderado general según escritura pública número **Treinta y Cinco (35)** de fecha **Doce (12)** de **Enero** de **dos mil veintitrés (2023)**, otorgada en la Notaría **Veintiuna (21ª)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C., documentos que se protocolizan con esta escritura, en calidad de **FIDEICOMITENTE GERENTE DEL**

PROYECTO y manifestó: -----

1. Que obrando en las calidades antes indicadas se obliga a Salir al saneamiento de lo vendido por este contrato, y en los casos de ley; responder ante EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) por la construcción y terminación del proyecto por el desarrollo, construcción y las especificaciones de los bienes resultantes del proyecto, por la calidad de los materiales, por la entrega del inmueble y por la estabilidad de la obra y demas obligaciones propias del constructor. -----

2. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores; ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS** y por lo tanto no están obligados frente a **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** por la terminación de las unidades inmobiliarias, la calidad de la obra, la entrega de las mismas, los aspectos técnicos relacionados con la construcción de los inmuebles transferidos o de los vicios redhibitorios o de evicción que pudieran llegar a presentarse por estos conceptos. -

DÉCIMA CUARTA: EL (la) (los) **ADQUIRENTE(s)**, por medio de la presente escritura otorga poder especial amplio y suficiente a **Constructora Las GALIAS S.A.S.**, para que lo represente con voz y voto en las asambleas que convoque directamente o por terceros facultados por la ley, con el fin de modificar, adicionar, aclarar o corregir el reglamento de propiedad horizontal del conjunto al cual pertenece el inmueble que adquiere por medio de la presente escritura, dicho mandato tendrá vigencia hasta que se eleve a escritura pública el reglamento definitivo de propiedad horizontal que integre todas las etapas constructivas del proyecto. De igual manera el mandato que se otorga en virtud del presente instrumento faculta a Constructora Las GALIAS S.A.S. y/o a la Sociedad Fiduciaria respectiva, para aclarar o corregir la presente escritura de compraventa, dicha facultad irá hasta antes que se realice la entrega del inmueble. -----

CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera de las personas que firman el presente documento, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará al reglamento de arbitraje nacional del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y en lo no previsto por éste se aplicará la ley 1563 de 2012 o la que la modifique o

sustituya, Tribunal que decidirá en derecho. Así mismo cualquier diferencia que surja entre los firmantes de este documento y la sociedad Constructora Las GALIAS S.A.S., quien es fideicomitente responsable del proyecto y constructora del inmueble, es decir, el productor del bien; así como entre esta sociedad Constructora Las GALIAS S.A.S. y los firmantes del presente documento, se someterán a un tribunal arbitral de acuerdo a las regla y normas señaladas anteriormente en esta cláusula. Lo previo, en virtud de la obligación legal prevista en el artículo 5 de la ley 1480 de 2011, que establece la solidaridad entre el productor y proveedor del bien, en concordancia con el artículo 118 de la ley 1563 de 2012, que permite el arbitraje en relaciones de consumo. La presente cláusula la hemos leído los firmantes del presente documento y voluntariamente hemos decidido aceptarla y suscribirla, entendiendo que con esta cláusula se deroga la jurisdicción ordinaria, pudiendo generarse costos adicionales para acudir a la justicia arbitral. -----

DECIMA QUINTA. - TRATAMIENTO DE DATOS. EL(LA)(LOS) COMPRADOR(A) (ES) autorizan el tratamiento de sus datos personales con fines contractuales o comerciales de conformidad con lo señalado en la Ley 1581 de 2012 en concordancia con el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015, Capítulo 25, aceptando el tratamiento que se les realizará de acuerdo con las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de la Constructora, autorizando por este medio la cesión de sus datos a terceras personas con fines comerciales en relación con el presente contrato y durante la existencia de la sociedad contratante, éstas terceras personas que se encargaran de los datos, también se acogerán a las Políticas de Manejo de Información y Privacidad de La Constructora, pudiendo en cualquier momento solicitar el (la) (los) titular(es) de los datos la rectificación, corrección, de las bases de datos de la empresa contratante, de sus contratistas, aliados o encargados. La revocatoria de la presente autorización o supresión de los datos, podrá ser solicitada después de quince (15) años de firmado el presente contrato, teniendo en cuenta los deberes legales que le asiste a Constructora. -----

TERCER ACTO

PATRIMONIO DE FAMILIA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

PRESENTE(S) EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) XXXXXXXXXXXXX, de las

condiciones civiles y personales indicadas al inicio de este instrumento y manifiesta(n) que, de acuerdo con lo establecido en el artículo sesenta (60) de la Ley novena (9a.) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) modificado por el artículo treinta y ocho (38) de la Ley cero tres (03) de mil novecientos noventa y uno (1.991), constituye(n) **PATRIMONIO DE FAMILIA** sobre el inmueble descrito por su ubicación, cabida y linderos en la cláusula PRIMERA de la compraventa, a favor suyo, de su cónyuge o compañero(a) permanente y de los hijos menores de edad actuales o de los que llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por la citada norma reconociendo desde ya que la(s) única(s) persona(s) que puede(n) perseguir y embargar el bien sobre el cual se constituye el **PATRIMONIO DE FAMILIA** es (son) la(s) entidad(es) que financie(n) la adquisición de éste y otros inmueble(s), en cabeza de su Representante Legal o quien legalmente represente sus derechos y/o la persona o personas a quien(es) ésta(s) le(s) transfiera(n) o ceda(n) a cualquier título el(los) crédito(s) y las garantías que lo amparan -----

CUARTO ACTO

CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

Compareció, **XXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXXXXX** expedida en **XXXXXXXXXX**, obrando en nombre y representación del **BANCO XXXXXXXXX**, con NIT **XXX.XXX.XXX-X**, establecimiento con existencia legal y domicilio principal en Bogotá, D. C. convertido a Banco Comercial con su actual denominación por escritura número **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXXX (XX)** de **XXXXX** de **XXXXXXXXXX (XXXX)**, de la Notaría **XXXXXXXXXX (XX)** del Circulo de Bogotá, D. C., lo que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., que se protocolizan con la presente escritura, representación que ejerce de conformidad con el poder otorgado por el representante legal de la citada entidad bancaria contenido en la escritura número **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXXX (XX)** de **XXXXX** de **XXXXXXXXXXXX (XXXX)** de la Notaría **XXXXXXXXXX (XX)** del Circulo Notarial de Bogotá, D.C., cuya constancia de vigencia, expedida por el mismo notario, se protocoliza con éste instrumento público, y declara -----

PRIMERO. - Que por escritura número XXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, identificado con NIT. P.A. # 830.053.812-2, constituyó a favor del BANCO XXXXXXXXXXXX, hipoteca abierta y sin límite de cuantía en mayor extensión, sobre el inmueble LOTE UTIL donde se desarrolla el CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS – UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA A SUR (50 A SUR) NUMERO DIEZ VEINTINUEVE (10 - 29) DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C. con folio de matrícula inmobiliaria matriz número 50S-40747277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, contraída para garantizar el crédito otorgado al FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, identificado con NIT. P.A. # 830.053.812-2, con el que se financió la construcción levantada en el referido predio denominado CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS del cual forma(n) parte el inmueble que se vende. -----

SEGUNDO. - Que ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3 en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, identificado con NIT. P.A. # 830.053.812-2 ha abonado la suma de XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE, a la obligación inicial y ha solicitado la cancelación parcial de la hipoteca que en mayor extensión recae sobre el inmueble que se describe en la cláusula siguiente. -----

TERCERO.- Que en el carácter indicado, el compareciente libera del gravamen hipotecario constituido en mayor extensión a favor de su representada por la citada escritura número XXXXXXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. el siguiente Inmueble: APARTAMENTO NUMERO XXXX TORRE XXXXXXXX (ETAPA XXXXXXXX) QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS – UBICADO EN LA CALLE CINCUENTA A SUR (50 A SUR) NUMERO DIEZ VEINTINUEVE (10 - 29) DE LA LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C., MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50S-XXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE

BOGOTÁ, D.C., ZONA SUR,-----

CUARTO.- Que salvo lo expresado en el numeral anterior, la hipoteca de mayor extensión mencionada en la cláusula PRIMERA de las presentes declaraciones y demás garantías constituidas sobre los inmuebles gravados con la misma y en cuanto no haya sido liberado expresamente de tal gravamen, quedan vigentes y sin modificación a cargo de la sociedad deudora hipotecaria y a favor de **BANCO XXXXXXXX**-----

QUINTO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA A FAVOR DE XXXXXXXXX - NIT XXX.XXX.XXX-X

POR FAVOR INCLUIR LA MINUTA DE HIPOTECA ENVIADA POR CORREO ELECTRONICO CON EL PRESENTE DOCUMENTO.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA -----

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1996 Y LA LEY 854 DE 2003, NO INDAGO A LA PARTE VENDEDORA POR TRATARSE DE UNA SOCIEDAD -----

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTICULO 6 DE LA LEY 258 DE 1996 Y LA LEY 854 DE 2003, INTERROGO A EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS) E HIPOTECANTE(S) SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL DE HECHO O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EXISTE OTRO BIEN INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIÓ(ERON) BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:-----

QUE **ES(SON)** DE LA(S) CONDICIÓN(ES) CIVIL(ES) ANTERIORMENTE ANOTADA(S), Y NO POSEE(N) OTRO INMUEBLE AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR Y EL QUE ADQUIERE(N) POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ES

SU VOLUNTAD NO AFECTARLO -----
 EN ESTE ESTADO COMPARECE XXXXXXXXXXXX IDENTIFICADO(A) CON LA
 CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO XXXXXXXXXXXX EXPEDIDA EN XXXXXX,
 QUIEN OBRA EN CALIDAD DE CONYUGE DEL(LA) COMPRADOR(A)
 HIPOTECANTE Y QUIEN MANIFIESTA ACEPTAR LA NO AFECTACIÓN A
 VIVIENDA FAMILIAR Y LA HIPOTECA QUE CONSTITUYE SU CONYUGE
 SOBRE EL INMUEBLE QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE.

----- EN VIRTUD DE LO
 ANTERIOR LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EL
 INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NO QUEDA AFECTADO A
 VIVIENDA FAMILIAR POR VOLUNTAD DE LAS PARTES.

NOTA 1: LA(EL) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA
 LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS
 JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. ---

NOTA 2: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ Y EXHORTÓ A LOS
 ADQUIRENTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE LA
 IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE EL INMUEBLE SE ENCUENTRE
 COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS
 PÚBLICOS DOMICILIARIOS. -----

NOTA 3.- SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE DEBEN PRESENTAR ESTA
 ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO
 DEL TERMINO PERENTORIO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE
 LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO
 INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O
 FRACCIÓN DE MES DE RETARDO SEGÚN DECRETO LEY 960 DE 1970 ART.
 37 INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09. -----

NOTA 4 - SE ADVIERTE A LOS INTERESADOS QUE DE ACUERDO AL ART. 28
 DE LA LEY 1579/2012 ESTE INSTRUMENTO DE PATRIMONIO DE FAMILIA E
 HIPOTECA DEBE INSCRIBIRSE EN LAS OFICINAS DE REGISTRO, DENTRO DE
 LOS NOVENTA (90) DÍAS SIGUIENTES A SU OTORGAMIENTO Y DE NO
 HACERLO EN ESE TERMINO SE DEBERÁ OTORGAR UNA NUEVA
 ESCRITURA. -----

NOTA 5.- LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) AUTORIZA EL PRESENTE INSTRUMENTO ANTE LA INSISTENCIA DE LOS INTERESADOS, ART. 6º DECRETO 960 DE 1970. -----

NOTA 6: LOS EXONENTES MANIFIESTAN BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO QUE EL(LOS) INMUEBLE(S), TRANSFERIDO(S), GRAVADO(S) O LIMITADO(S) POR MEDIO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PUBLICO, NO ESTA(N) AFECTADO(S) CON MEDIDA DE PROTECCION INSCRITA PARA LA POBLACION DESPLAZADA POR LA VIOLENCIA (INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA NO. 08 DE SEPTIEMBRE 3 DE 2008) -----

NOTA 7: EL NOTARIO ADVIERTE A LAS PARTES EL CONTENIDO DEL ARTICULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, QUE FUE MODIFICADO POR LA LEY 2010 DE 2019. -----

NOTA 8: QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 53 DE LA LEY 1943 DE 2018 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 61 DE LA LEY 2010 DE 2019, EL(LA) SUSCRITO(A) NOTARIO(A) ADVIRTIÓ A LOS INTERESADOS QUE EN EL EVENTO DE NO HACER LAS MANIFESTACIONES JURAMENTADAS SOBRE EL PRECIO DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, TANTO EL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, COMO LA GANANCIA OCASIONAL, EL IMPUESTO DE REGISTRO, LOS DERECHOS DE REGISTRO Y LOS DERECHOS NOTARIALES, SERAN LIQUIDADOS SOBRE UNA BASE EQUIVALENTE A CUATRO (4) VECES EL VALOR INCLUIDO EN LA ESCRITURA, SIN PERJUICIO DE LA OBLIGACIÓN DE REPORTAR ESTA TRANSACCIÓN A LAS AUTORIDADES DE IMPUESTOS, PARA LO DE SU COMPETENCIA Y SIN PERJUICIO DE LAS FACULTADES DE LA DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES – DIAN, A FIN DE DETERMINAR EL VALOR REAL DE LA PRESENTE TRANSACCIÓN. -----

NOTA 9: EL PATRIMONIO DE FAMILIA NO ES OPONIBLE A XXXXXXXXXXXX POR SER LA ENTIDAD QUE FINANCIA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE. -

ACEPTACIÓN DE NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS: El(los) interesado(s) manifiesta(n) su consentimiento el cual se entiende otorgado con la firma de la presente escritura pública que NO () SI (X) aceptan ser notificado(s) por medio electrónico sobre el estado de trámite del presente instrumento público una vez haya ingresado a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para su

respectiva calificación y anotación en el folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente, todo de conformidad con el artículo 15 del Decreto 1579 del 1 de Octubre de 2012 y artículo 56 del Código de procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo. Notificación electrónica que será enviada a la dirección de correo electrónico: registroscripciones@galias.com.co.-----

PROTECCIÓN DE DATOS

En cumplimiento de la Ley Estatutaria 1581 de 2012 de Protección de Datos y normas concordantes, mediante el registro de sus datos personales en el presente formulario usted autoriza a la NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, D.C., para que éstos sean incorporados en su base de datos con la finalidad de realizar gestión administrativa, procedimientos administrativos, gestión de estadísticas internas, verificación de datos y referencias, registros notariales, prestación de servicios de certificación, trasmisión y/o transferencia de datos, en cumplimiento de las funciones propias de la actividad notarial reglamentadas a través del Decreto 960 de 1970 y las demás autorizadas por la ley. Es de carácter facultativo suministrar información que verse sobre Datos Sensibles, entendidos como aquellos que afectan la intimidad o sobre menores de edad. Usted puede ejercitar los derechos de acceso, correcciones, supresión, revocación o reclamo por infracción sobre sus datos con un escrito dirigido a la NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, a la dirección de correo electrónico notaria@notaria21bogota.com indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo postal remitido a la Calle 70A No. 8-27 en la ciudad de Bogotá, D.C.-----

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: ----

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023 -----

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXXXX-----

No. REFERENCIA RECAUDO: XXXXXXXXXXXX-----

A NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS SAS-----

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: XXXXXXXXX-----

DIRECCIÓN: CALLE 30A SUR # 10 - 29-----

AUTOAVALUO: \$XXXXXXXXXX-----

VALOR PAGO: \$XXXXXXXXXX-----

FECHA DE PAGO: XX/XX/XXXX-----

2.- VALORIZACIÓN.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO, CONSECUTIVO NÚMERO XXXXXX VALIDO HASTA EL XX-XX-XXXX.

3.- REPORTE DE OBLIGACIONES PENDIENTES CHIP XXXXXXXX POR CONCEPTO DE PREDIAL EN MAYOR EXTENSIÓN AÑO 2023.

4. CERTIFICACION CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION CHIP XXXXXXXX EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL DE FECHA XX/XX/XXXX.

5. CERTIFICACIÓN DE LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL

6.- ADMINISTRACIÓN.

Bogotá D.C., XXXXXXXX XX de XXXX.

Señores

NOTARIAS DE REPARTO

Attn: NOTARIO AUTORIZADO

Ciudad

Ref: Certificación de administración proyecto CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S les informa que el proyecto **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS**

Se conforma por la torre XX la cual no ha sido entregada a la administración razón por la cual no se generan expensas comunes por administración

Por lo tanto, los inmuebles que conforman la etapa XX del proyecto **CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS** se encuentran a Paz y Salvo por concepto de cuotas de administración

Cualquier duda o inquietud con mucho gusto será atendida en nuestra línea de atención 7455279 extensión 2101 o a la cuenta de correo milenagonzalez@galias.com.co departamento Gestión de Administraciones

Esta certificación se expide únicamente con fines notariales y trámites correspondientes en la ciudad de Bogotá, el día XX de XXXXXXXX XXXX.

FIRMADO: XXXXXXXXXXXX -----

Analista Gestión de Administraciones – Proyectos Bogotá -----

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. -----

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE -----

1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles, el número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado. -----

2.- Las declaraciones consignadas en este Instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales. -----

3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento. -----

4.- Solo solicitaremos correcciones o modificaciones a texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION: -LEÍDO que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel Notarial Números: -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
 DE FECHA _____ OTORGADA EN LA NOTARIA XX DEL
 CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. _____
 EL VENDEDOR

SEBASTIÁN ZAPATA SANCHEZ

C.C. No. 98.662.771 de Envigado

TELÉFONO: 7455179

DIRECCIÓN: Cra 9 No 101- 67 oficina 601

Apoderado General de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**

NIT No. 800.161.633-4, sociedad que a su vez actúa como

Apoderada Especial de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., con NIT.

860.531.315-3 en su calidad de VOCERA DEL PATRIMONIO

AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS

CARACAS, identificado con NIT. P.A. # 830.053.812-2.

firma autorizada fuera del despacho de la notaria art. 12 dcto. 2148/83

EL(LOS) COMPRADOR(ES)

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

TELÉFONO O CELULAR:

DIRECCIÓN

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI NO
CARGO: _____
FECHA DE VINCULACIÓN: _____
FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.

TELÉFONO O CELULAR:

DIRECCIÓN

CIUDAD:

E-MAIL:

PROFESIÓN U OFICIO:

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

ESTADO CIVIL:

PERSONA EXPUESTA POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016

SI NO

CARGO: _____

FECHA DE VINCULACIÓN: _____

FECHA DE DESVINCULACIÓN: _____

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXXXXX

TELÉFONO: XXXXXXXXXXXX EXT XXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXXX

En nombre y representación de BANCO XXXXXXXXXXXX NIT.

XXX.XXX.XXX-X

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 OCTO. 2148/83

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
DE FECHA _____ OTORGADA EN LA NOTARIA XX DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

XXXXXXXXXXXXXX

C.C. No.XXXXXXXXXXX de XXXXXX

TELÉFONO:XXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXXXX

Firma en nombre y representación de XXXXXXXXXXXXXXXX NIT
XXX.XXX.XXX-X

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO NOTARIAL ART. 12 DCTO. 2148/83

XXXXXXXXXXXXXX

NOTARIO VEINTIUNO (XX) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.
ENCARGADA

RESOLUCION No. 4862 DEL 31 DE MAYO DE 2021

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8581239572586961

Generado el 12 de julio de 2023 a las 08:53:38

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

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

CERTIFICA**RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.****NIT: 860531315-3**

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 10 de febrero de 1986 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1991 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y traslada su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Resolución S.F.C. No 2245 del 19 de diciembre de 2014 La Superintendencia Financiera de Colombia autoriza la cesión de los activos, pasivos y contratos de FIDUCIARIA FIDUCOR S.A., como cedente, a favor de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., como cesionaria.

Resolución S.F.C. No 0938 del 27 de octubre de 2020 se aprueba la cesión de los activos y contratos indicados en el considerando tercero de la presente Resolución, por parte de AdCap Colombia S.A. Comisionista de Bolsa, a favor de Alianza Valores Comisionista de Bolsa S.A y Alianza Fiduciaria S.A, de conformidad con las condiciones informadas por los solicitantes y de acuerdo con lo señalado en la parte considerativa de este acto administrativo.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: REPRESENTACIÓN LEGAL - La representación legal de la sociedad estará a cargo del Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente de la sociedad y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad, y cuya elección y remoción se encontrará sujeta a los términos establecidos en el Acuerdo de Accionistas. También tendrá los representantes legales para asuntos Judiciales que designe el Presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia, salvo que dichos trámites se deban desarrollar ante la delegatura para funciones jurisdiccionales de esta entidad, caso en el cual, los representantes legales para asuntos Judiciales conservaran sus facultades. Ni el Presidente Ejecutivo Corporativo, el Presidente ni el Vicepresidente financiero, ni sus respectivos suplentes podrán ser miembros de la Junta Directiva, pero podrán ser invitados a participar de la Junta Directiva sin derecho a voto. **PRESIDENTE EJECUTIVO CORPORATIVO** - La sociedad contará con un Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8581239572586961

Generado el 12 de julio de 2023 a las 08:53:38

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

Ejecutivo Corporativo, que será el cargo del más alto de nivel ejecutivo en Alianza Fiduciaria. Será nombrado por la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria y además de ejercer la representación legal de la sociedad tendrá las siguientes funciones y obligaciones: (a) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad el plan consolidado de negocios de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (b) Someter a consideración y aprobación de la Junta Directiva de la sociedad los límites consolidados de exposición, concentración y de operaciones intra-grupo de la Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores así como las modificaciones que de tiempo en tiempo se consideren necesarias o convenientes. (c) Someter a aprobación de la Junta Directiva de la sociedad las directrices generales para la adecuada identificación, revelación, administración y control de los conflictos de interés que puedan surgir en las operaciones que realicen Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores. (d) Dirigir en el ámbito de sus atribuciones las actividades del conjunto de entidades conformado por Alianza Fiduciaria y Alianza Valores, orientando la ejecución del plan consolidado de negocios y operaciones de las mismas, haciendo seguimiento a éste e impartiendo a los funcionarios de aquellas las instrucciones para su cumplimiento. (e) Pronunciarse sobre las desviaciones frente a los límites consolidados de exposición, concentración, y de operaciones intra-grupo de Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y velar por que se tomen las acciones correctivas y de mejora necesarias, una vez sea informado por la Junta Directiva al respecto. (f) Considerar las recomendaciones y requerimientos en materia de gestión de riesgos realizados por los demás órganos del gobierno de riesgos incluyendo el comité de riesgos y de auditoría y cumplimiento de Alianza Fiduciaria. (g) Asistir a los comités de la Junta Directiva de la sociedad, con voz pero sin voto. (h) Asistir a las sesiones de la Junta Directiva de la sociedad. (i) Presentar reportes con la periodicidad y alcance que determine la Junta Directiva de la sociedad en materia de gestión consolidada de riesgos de las Alianza Fiduciaria y de Alianza Valores, y proponer acciones de mejora y correctivas necesarias. (j) Nombrar y remover a los empleados de la sociedad, salvo aquellos cuya facultad se encuentre atribuida a otro órgano societario. (k) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y Junta Directiva de la sociedad, cuando en el marco de sus funciones lo estime necesario o conveniente. (l) Recurrir información y documentación a las áreas y vicepresidencias de la sociedad que estime necesarias y convenientes, en el marco del cumplimiento de sus funciones. (m) Evaluar los informes presentados por los comités de la Junta Directiva de la sociedad; (n) Direccionar los mecanismos de relacionamiento y coordinación entre los comités de riesgo y de auditoría y cumplimiento de las sociedades. (o) Las demás que le asigne la Junta Directiva de Alianza Fiduciaria en relación con dicha entidad y las sociedades controladas por ésta. **PRESIDENTE Y FUNCIONES.** La sociedad contará con un Presidente, quien ostentará también la representación legal de la compañía. -El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: (a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. (b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en estos estatutos. (c) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. (d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. No tendrá facultad para nominar y designar empleados de la sociedad, que deban ser expresamente nominados o designados por la Junta Directiva. (e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartir las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. (f) Convocar la Asamblea General de Accionistas a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Revisor Fiscal. (g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. (h) Presentar a la Junta Directiva, previa aprobación del Presidente Ejecutivo Corporativo, el balance de ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que ésta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. (i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan el Presidente Ejecutivo Corporativo, la Asamblea General de Accionistas o la Junta Directiva. (j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. (k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. (l) Celebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social de la sociedad. (m) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8581239572586961

Generado el 12 de julio de 2023 a las 08:53:38

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

los patrimonios fideicomitidos pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el Consejo de Administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos, o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. (n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Financiero. (o) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. (p) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra los actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. (q) Pedir instrucciones al Superintendente Financiero, o a la autoridad correspondiente, cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba esta apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. (r) Dar cumplimiento a las finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. (s) Convocar a secciones a los consejos de administración de los fideicomisos que se llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. (t) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios, y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. (Escritura 2938 del 28/12/2018 Not.28 del 28/12/2018)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACION	CARGO
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 24/01/2019	CC - 79353638	Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Elkin Harley Espinosa Tolosa Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 79963360	Suplente del Presidente
Esmeralda Ronseria Sanchez Fecha de inicio del cargo: 02/12/2021	CC - 52077925	Suplente del Presidente
Lina María Jaramillo Barros Fecha de inicio del cargo: 08/09/2021	CC - 31583106	Suplente del Presidente
Daniel Alberto Garzón Valmier Fecha de inicio del cargo: 15/04/2021	CC - 79505614	Suplente del Presidente
Natalia Bonnett Vieco Fecha de inicio del cargo: 04/02/2021	CC - 43744114	Suplente del Presidente
Lia Paola Elvira de Amin Fecha de inicio del cargo: 28/01/2021	CC - 45765000	Suplente del Presidente
Juan Carlos Castilla Martínez Fecha de inicio del cargo: 03/10/2019	CC - 79782445	Suplente del Presidente
Johana Andrea González Plazas Fecha de inicio del cargo: 25/07/2019	CC - 52493359	Suplente del Presidente
Jose Ricardo Perez Sandoval Fecha de inicio del cargo: 25/04/2019	CC - 79691120	Suplente del Presidente
Camilo Andrés Hernández Cuellar Fecha de inicio del cargo: 08/11/2018	CC - 79769175	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8581239572586961

Generado el 12 de julio de 2023 a las 08:53:38

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loaiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Cecilia Álvarez Ramírez Fecha de inicio del cargo: 30/12/2020	CC - 1129499695	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Nicolas Augusto Marín López Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1032400855	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Alejandra Ramírez Arias Fecha de inicio del cargo: 04/05/2023	CC - 1018462282	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Leidy Tatiana Cuellar Flórez Fecha de inicio del cargo: 03/02/2023	CC - 111353029	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Manuel Alejandro Cujar Henao Fecha de inicio del cargo: 09/08/2021	CC - 1143836527	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Natalia María Travecedo Correa Fecha de inicio del cargo: 04/03/2021	CC - 1082959941	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
John Jairo Cárdenas Ortiz Fecha de inicio del cargo: 02/07/2020	CC - 1128283995	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Diana Carolina Prada Jurado Fecha de inicio del cargo: 20/03/2020	CC - 53013785	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Lina Marcela Medina Vanegas Fecha de inicio del cargo: 20/04/2020	CC - 1054541025	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Carlos José Jiménez Nieto Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 80040957	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Liliana Herrera Novilla Fecha de inicio del cargo: 22/12/2017	CC - 22477588	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Tatiana Andrea Ortiz Betancur Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Gabriel Uribe Téllez Fecha de inicio del cargo: 25/01/2019	CC - 80411962	Presidente Ejecutivo Corporativo

NATALIA GUERRERO RAMÍREZ
NATALIA CAROLINA GUERRERO RAMÍREZ
SECRETARIA GENERAL

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





Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. 8823360585
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21360585E583E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: ALIANZA FIDUCIARIA S A
Nit: 860531315 3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00260758
Fecha de matrícula: 25 de abril de 1986
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 17 de marzo de 2023

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono comercial 1: 6447700
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.
Páginas web: WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO
WWW.INVERPUNTO.COM.CO
WWW.ALIANZA.COM.CO
WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

Dirección para notificación judicial: Cr 15 No. 82 99
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@alianza.com.co
Teléfono para notificación 1: 6016447700
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22

Recibo No. B23360585

Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2336058583E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por E.P. No. 7569, de la Notaría 6 de Santafé de Bogotá D.C., del 9 de diciembre de 1997, inscrita el 26 de diciembre de 1997 bajo el No. 615860 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., por el de: ALIANZA FIDUCIARIA.

Por E.P. No. 6257, de la Notaría 6 de Santa Fe de Bogotá D.C., del 10 de septiembre de 1998, inscrita el 21 de octubre de 1998 bajo el No. 653921 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: ALIANZA FIDUCIARIA por el de ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

12 de Mayo de 2023 Mediante Oficio No. 0029 del 18 de enero de 2011, inscrito el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Santiago de Cali bajo el No. 00120293 del libro VIII, , comunico que en el proceso ordinario se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 18-3621 del 05 de septiembre de 2019, inscrito el 11 de Septiembre de 2019 bajo el No. 00179856 del libro VIII, el Juzgado 33 Civil del Circuito De Bogotá, comunicó que en el proceso verbal de mayor cuantía No. 2019-00223 de: BANCO MULTIBANK S.A., Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE PRESTACION DE SERVICIOS - COOPRESTAR, COOPERATIVA MULTIACTIVA PRODUCIR - COOPRODUCIR EN LIQUIDACION, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPMULCOM y COOPERATIVA MULTIACTIVA DE SERVICIOS - COOPSOLUCION EN LIQUIDACION, se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 0745 del 17 de agosto de 2021, el Juzgado 29 Civil del Circuito, inscrito el 20 de Agosto de 2021 con el No. 00191220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso Verbal (Simulación) No.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22

Recibo No. AB23360585

Valor: \$ 7,300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23360585E583E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

10013103029-2021-00163-00 de Josue Gomez Rincón C.C. 79.602.340, Contra: Cecilia Martínez Bayona C.C. No. 51.802.339, German Martínez Bayona C.C. No. 79.487.159, CONSTRUCTORA URBANA MB S.A., Andrea Margarita Mesa Villa C.C. No. 51.938.289, Oscar Daniel Leon Martínez C.C. No. 1.019.097.574, Martha Sabina Gomez Ceron C.C. No. 51.759.769, Ana Maria Primo Rojas C.C. No. 52.379.784, ALIANZA FIDUCIARIA S.A., Edelmira Virguez de Peña C.C. No 23.481.498, Elmer Ahicardo Peña Virguez C.C. No. 5.712.312, Fernando Augusto Trebilcock Barvo C.C. No. 79.141.928, NGC S.A.S., DISEÑOS VIVARAL LTDA EN LIQUIDACIÓN, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo denominado PARQUE LOTE 129.

Mediante Oficio No. 617 del 30 de marzo de 2022, el Juzgado 4 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 19 de Mayo de 2022 con el No. 00197437 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso Declarativo No. 50001400300420200047900 de Oswaldo Jose Quimbayo C.C. 11312530, Contra: ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT 860531315-3.

Mediante Oficio No. 00917 del 6 de septiembre de 2022, el Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 19 de Septiembre de 2022 con el No. 00200129 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (Resolución promesa contrato) No. 11001310304520220029700 de Jorge Santos Acosta C.C. 16.631.948 y Jhon Angel Calero Blanco C.C. 6.316.878 Contra: ALIANZA P.B. S.A.S NIT 900.476.762-1 y ALIANZA FIDUCIARIA NIT 860.531.315 - 3

Mediante Providencia Judicial del 01 de septiembre de 2022, el Juzgado 2 Civil del Circuito de Rionegro (Antioquia), inscrito el 6 de Octubre de 2022 con el No. 00200498 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso verbal (resolución de contrato de promesa de compraventa), No. 056153103002202200171 00 de Luis Ricardo Salazar Arcila C.C. 8.217.554 y Ricardo León Salazar Builes C.C. 15.430.540, contra H.H. GRUPO EMPRESARIAL S.A.S. NIT. 900.764.462-2 y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 1806 del 11 de noviembre de 2022, el Juzgado 22 Civil Municipal de Bucaramanga (Santander), inscrito el 9 de Diciembre de 2022 con el No. 00201735 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. AB23360585
Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R23360585E583E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

proceso declarativo No. 680014003022202200496.00 de Carlina Del Rosario Torres Contreras, contra PRBYC INGENIEROS SAS y ALIANZA FIDUCIARIA SA NIT. 860531315-3.

Mediante Oficio No. 443 del 30 de marzo de 2023, el Juzgado 09 Civil Municipal de Villavicencio (Meta), inscrito el 12 de Mayo de 2023 con el No. 00206282 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso de responsabilidad contractual No. 50001400300220220029500 de Julián Mauricio Sarmiento Barreto C.C. 1.013.637.092, contra ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT. 860.531.315-3 como vendedora, vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso okavango 2.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 21 de marzo de 2118.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto exclusivo la celebración y realización de negocios fiduciarios, públicos o privados (incluyendo pero sin limitarse a fiducias de administración, garantía, inmobiliarias y públicas) de custodia de activos y de confianza, administrador de carteras colectivas, actuar como representante legal de tenedores de bonos y los demás negocios que autoricen normas especiales. Para el desarrollo de su objeto social, la sociedad podrá (A) Adquirir, enajenar, gravar, administrar toda clase de bienes muebles e inmuebles. (B) Intervenir como deudora o como acreedora en toda clase de operaciones de crédito o recibiendo las garantías del caso cuando haya lugar a ellas. (C) Celebrar con establecimientos de crédito y compañías aseguradoras toda clase de operaciones relacionadas con los bienes y negocios de la sociedad. (D) Girar, aceptar, asegurar, cobrar y negociar en general, toda clase de títulos valores y cualesquiera otros derechos personales y títulos de contenido crediticio. (E) Celebrar contratos de prenda, de anticresis, de depósito, de garantía, de administración, de mandato, de comisión y de consignación. (F) Formar parte de otras sociedades que se

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOSFecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. AS23360585
Valor: \$ 7.300

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 82336058585838

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias de la empresa social o que sean de conveniencia y utilidad para el desarrollo de los negocios sociales o absorber tal clase de empresas. También podrá fusionarse bajo las modalidades previstas por la ley y celebrar contratos de participación. (G) Constituir filiales o subsidiarias en Colombia o en el exterior, que se propongan actividades semejantes, complementarias o accesorias al objeto de la sociedad. - (H) Crear, emitir y negociar títulos y certificados fiduciarios libremente negociables, pudiendo emitir títulos y certificados provisionales o definitivos. (I) Intervenir directa o indirectamente en juicios de sucesión como tutora, curadora o albacea fiduciaria (J) Celebrar contratos de promesa conducentes al establecimiento, constitución desarrollo de los negocios de fideicomiso (K) Crear sinergias con compañías relacionadas. (L) celebrar y ejecutar todos los actos o contratos preparatorios complementarios o accesorios de todos los anteriores o que se relacionen con el objeto social tal cual ha sido determinado en el presente artículo.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor	: \$7.120.000.000,00
No. de acciones	: 142.400.000,00
Valor nominal	: \$50,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor	: \$6.193.366.700,00
No. de acciones	: 123.867.334,00
Valor nominal	: \$50,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor	: \$6.193.366.700,00
No. de acciones	: 123.867.334,00
Valor nominal	: \$50,00

NOMBRAMIENTOS

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. A23360565
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23360585E83E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722
Cuarto Renglon	Enrique Alberto Bascur Middleton	P.P. No. 561406756
Quinto Renglon	Juan Pablo Pallordet	P.P. No. 545591697
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnati	P.P. No. F30133498

SUPLENTE
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Pedro Jose Piedrahita Plata	C.C. No. 6052471
Segundo Renglon	De Lima Bohmer Ricardo	C.C. No. 16639057
Tercer Renglon	Frank Joseph Pearl Gonzalez	C.C. No. 79154150
Cuarto Renglon	Therisa Ferrin George	P.P. No. 561241171
Quinto Renglon	Armando Borda	P.P. No. AAB237200
Sexto Renglon	Emilio Ramon Echavarria Soto	C.C. No. 70070308

Por Acta No. 84 del 11 de junio de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de julio de 2019 con el No. 02490437 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES
CARGO

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Renglon	Ernesto De Lima Bohmer	C.C. No. 16820469
Tercer Renglon	Ricardo Emilio Obregon Trujillo	C.C. No. 8280722

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. A823160585
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8233605858583E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Cuarto Renglon Enrique Alberto Bascur P.P. No. 561406756
Middleton

Quinto Renglon Juan Pablo Pallordet P.P. No. 545591697

SUPLENTE
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Primer Renglon Pedro Jose Piedrahita C.C. No. 6052471
Plata

Segundo Renglon De Lima Bohner Ricardo C.C. No. 16639057

Tercer Renglon Frank Joseph Pearl C.C. No. 79154150
Gonzalez

Sexto Renglon Emilio Ramon C.C. No. 70070308
Echavarría Soto

Por Acta No. 85 del 26 de marzo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621625 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Cuarto Renglon Therisa Perrin George P.P. No. 561241171

Por Acta No. 86 del 18 de mayo de 2020, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 2 de octubre de 2020 con el No. 02621626 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTE
CARGO

NOMBRE

IDENTIFICACIÓN

Quinto Renglon Armando Borda P.P. No. AAB237200

Por Acta No. 86 del 30 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 29 de junio de 2021 con el No. 02719309 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2022 Hora: 11:38:22
Recibo No. RB23360585
Valor: \$ 3.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B233605858585

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Sexto Renglon	Eduardo Andres Vildosola Cincinnari	P.P. No. F30133498

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 5 de julio de 2022 con el No. 02855099 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Esteban Garcia Mejia	C.C. No. 16820509

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 89 del 24 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02846298 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Jurídica	ERNST & YOUNG AUDIT S A S	N.I.T. No. 860008890 5

Por Documento Privado del 8 de junio de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 13 de junio de 2022 con el No. 02848974 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Giovanna Paola Gonzalez Sanchez	C.C. No. 52215042 T.P. No. 74230-T

Por Documento Privado del 3 de mayo de 2022, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de junio de 2022 con el No. 02845299 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:30:22

Recibo No. AR23360585

Valor: \$ 7.200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN R23360585R5H3R

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Jefferson Alexander	C.C. No. 1022945556
Suplente	Mayorga Valencia	

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCIÓN
545	11-11-1.986	10A, CALI	25-IV- 1.986 NO.189.120
814	11-II-1.988	6 BOGOTA	22-III-1.988 NO.231.746
4.950	19-VII-1.988	6 BOGOTA	8-VIII-1.988 NO.242.492
1.884	25-III-1.992	6 BOGOTA	3-IV -1.992 NO.361.355
4.732	28-VII -1.992	6 BOGOTA	13-VIII-1.992 NO.374.818
5.557	9-VIII-1.991	6 BOGOTA	24-VIII-1.992 NO.375.680
7.357	29-X -1.992	6 STAFE BTA	12-XI -1.992 NO.385.802
3.212	29-IV -1.993	6 BOGOTA	19-V -1.993 NO.406.041
9.028	23-XI -1.993	6 STAFE BTA	30-XI- 1.993 NO.428.934
2.268	8-IV -1.994	6 STAFE BTA	1-VI- 1.994 NO.450.082
6.905	30-IX -1.994	6 STAFE BTA	19-X- 1.994 NO.467.072
4.870	15-VIII-1.995	6 STAFE BTA	5-IX--1.995 NO.507.141
1.868	2- IV -1.996	6 STAFE BTA	11- IV-1.996 NO.533.780
0.863	19- II -1.997	6 STAFE BTA	26- II-1.997 NO.575.377

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0003559 del 17 de junio de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00590771 del 28 de junio de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0007569 del 9 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00615860 del 26 de diciembre de 1997 del Libro IX
E. P. No. 0003562 del 4 de junio de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00640809 del 7 de julio de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0006257 del 10 de septiembre de 1998 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00653921 del 21 de octubre de 1998 del Libro IX
E. P. No. 0002322 del 27 de abril	00682015 del 27 de mayo de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:28:22

Recibo No. AB23340585

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 233405852822

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de 1999 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	1999 del Libro IX
E. P. No. 0001436 del 21 de marzo de 2000 de la Notaría 6 de Bogotá D.C.	00725080 del 17 de abril de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0000698 del 2 de abril de 2002 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.	00823916 del 24 de abril de 2002 del Libro IX
Cert. Cap. del 28 de junio de 2002 de la Revisor Fiscal	00833990 del 4 de julio de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0002332 del 9 de agosto de 2004 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00947892 del 13 de agosto de 2004 del Libro IX
E. P. No. 0000796 del 17 de marzo de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	00983074 del 29 de marzo de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0004504 del 28 de noviembre de 2005 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01023694 del 29 de noviembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000622 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01108383 del 9 de febrero de 2007 del Libro IX
E. P. No. 0000445 del 12 de marzo de 2007 de la Notaría 72 de Bogotá D.C.	01117972 del 21 de marzo de 2007 del Libro IX
E. P. No. 1108 del 27 de abril de 2010 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01384920 del 20 de mayo de 2010 del Libro IX
E. P. No. 040 del 13 de enero de 2011 de la Notaría 35 de Bogotá D.C.	01511076 del 9 de septiembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3323 del 15 de noviembre de 2011 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01531977 del 1 de diciembre de 2011 del Libro IX
E. P. No. 3547 del 26 de noviembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01785412 del 28 de noviembre de 2013 del Libro IX
Cert. Cap. del 23 de diciembre de 2013 de la Revisor Fiscal	01793200 del 26 de diciembre de 2013 del Libro IX
E. P. No. 3981 del 23 de diciembre de 2013 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01795334 del 2 de enero de 2014 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. AB23360585
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23360595E5B3E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

E. P. No. 979 del 6 de mayo de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01834978 del 15 de mayo de 2014 del Libro IX
E. P. No. 1785 del 28 de julio de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01855845 del 30 de julio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 3376 del 30 de diciembre de 2014 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01901553 del 7 de enero de 2015 del Libro IX
E. P. No. 0805 del 28 de abril de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01937628 del 8 de mayo de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1423 del 6 de julio de 2015 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	01955329 del 9 de julio de 2015 del Libro IX
E. P. No. 1170 del 13 de junio de 2016 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02113174 del 15 de junio de 2016 del Libro IX
Cert. Cap. No. sinum del 26 de junio de 2018 de la Revisor Fiscal	02355675 del 9 de julio de 2018 del Libro IX
E. P. No. 2938 del 28 de diciembre de 2018 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02412352 del 10 de enero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 0503 del 21 de marzo de 2019 de la Notaría 42 de Bogotá D.C.	02442181 del 30 de marzo de 2019 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado No. sinnum del 11 de enero de 2019 de Representante Legal, inscrito el 21 de enero de 2019 bajo el número 02415262 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: ALIANZA FIDUCIARIA S A, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- ALIANZA VALORES COMISIONISTA DE BOLSA S A

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 3 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2019-01-01

CERTIFICAS ESPECIALES

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22

Recibo No. B23360585

Valor: 9 Y,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23360585E5B3E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 30 de junio de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 09 de noviembre de 2009, bajo el No. 1339394 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de dos mil millones de UVR (\$2.000.000.000) a la sociedad HELM TRUST S.A..

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 5 de agosto de 2009, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Quien actúa como vocera y administradora del fideicomiso GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. y HELM TRUST S.A., inscrito el 23 de noviembre de 2009, bajo el No. 1342270 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta quinientos mil millones de pesos (\$500.000.000.000) a la sociedad HELM TRIUST S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de bonos suscrito el 28 de septiembre de 2010, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y HELM FIDUCIARIA S.A. Inscrito el 07 de diciembre de 2010, bajo el No. 01434372 del libro IX, fue nombrada representante legal de los tenedores de bonos ordinarios en una emisión de hasta dos mil quinientos millones de UVR (2.500.000.000) a la sociedad HELM FIDUCIARIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 09 de febrero de 2012, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo fideicomiso cartera comercial COLTEJER y FIDUCIARIA COLPATRIA S.A., inscrito el 01 de agosto de 2012, bajo el No. 01655236 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en una emisión de hasta treinta y cinco mil millones de pesos (\$35.000.000.000), a la sociedad fiduciaria COLPATRIA S.A.

Por Contrato de representación legal de tenedores de títulos, suscrito el 12 de agosto de 2019, entre las sociedades ALIANZA FIDUCIARIA S.A., quién actúa como vocera del patrimonio autónomo TITULARIZACIÓN TMAS-1 y FIDUCIARIA CENTRAL S.A., inscrito el 22 de Agosto de 2019, bajo el No. 02498664 del libro IX, fue nombrada representante legal de tenedores de títulos, en emisión, a la sociedad FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22
Recibo No. RB23360585
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23360585E583E

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 40 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado Sin Núm. del Representante Legal del 25 de septiembre de 2019, inscrito el 1 de Noviembre de 2019 bajo el número 02520872 del libro IX, se aclara el Registro No. 02498664 del libro IX, en el sentido de indicar que la fecha del Contrato de representación legal de tenedores de títulos fue suscrito el 25 de junio de 2019 y no como se indicó.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6431
Actividad secundaria Código CIIU: 6611

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:



Cámara de Comercio de Bogotá

Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:38:22

Recibo No. AR23360583

Valor: \$ 7,203

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B23360583B3B3

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificados/electronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Ingresos por actividad ordinaria \$ 362.590.569.000
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6431

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 31 de marzo de 2022. Fecha de envío de información a Planeación : 18 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.



Cámara de Comercio de Bogotá
Sede Virtual

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 4 de julio de 2023 Hora: 11:30:22
Recibo No. AB23360585
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 8233608585858

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO



t: (571) 644 7700
f: (571) 616 2711

Carrera 15 # 82 - 99
Bogotá, Colombia

Bogotá, D.C. 14 de Abril del 2023

Señores
SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT
Ciudad


Referencia: FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS
Coadyuvancia

Estimados Señores:

FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL, mayor de edad domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 93.389.382 expedida en Ibagué, actuando en mi calidad de representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A Sociedad de Servicios Financieros domiciliada en Bogotá D.C. legalmente constituida mediante Escritura Pública 545 del 11 de febrero de 1.986, otorgada en la notaría 10ª del círculo notarial de Cali, la cual acredito con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que para los efectos del presente documento obra como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, por medio de la presente manifiesto que coadyuvo a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S, identificada con NIT 800.161633-4 y/o a quien este designe, para que adelante ante esta entidad los trámites requeridos para la expedición del permiso de ventas para el proyecto Molinos Caracas que se desarrolla sobre los predios identificados con numero de matrícula inmobiliaria No. 505-40747277 en la ciudad de Bogotá.

Mi coadyuvado queda facultado para aportar y retirar documentos, solicitar prórroga para dar cumplimiento al acta de observaciones y correcciones, cumplir con los requerimientos, recibir, renunciar, sustituir, reasumir, disponer, firmar planos, solicitar prórroga para dar cumplimiento a las observaciones y correcciones, firmar todo tipo de formularios y solicitudes, notificarse de los actos administrativos que se emitan dentro del trámite hasta que la decisión quede en firme y para adelantar los actos complementarios e inherentes al cumplimiento de la autorización.

Cordialmente,



FRANCISCO JOSÉ SCHWITZER SABOGAL
C.C. 93.389.382 de Ibagué
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
Actuando única y exclusivamente como vocera del
Fideicomiso MOLINOS CARACAS

Jasbleidy Jara

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO

NOTARIA
La suscrita ANA CARMINA CASTILLO PRIETO, Notaria 21 (E) del Circulo de Bogotá D.C., certifica que este escrito fue presentado personalmente por:

SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO
Identificado con C.C. 93389382
y Tarjeta Profesional No. C.S.J.
y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Hoy 18/04/23 a las 4:55 p.m.
Autorizó el reconocimiento

ANA CARMINA CASTILLO PRIETO
Notaria 21 (E) del Circulo de Bogotá D.C.
RES 3586 DE FECHA 14 DE ABRIL 2023

www.notarias.com
Ced: POPC3VZGKABRA130



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Entre los suscritos a saber: (i) **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229 DE Manizales actuando como suplente del Representante Legal de la **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2.594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Cuarta (4ª) del círculo notarial de la ciudad de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01436212 del Libro IX, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 800.161.633-4, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (**Anexo No. 1 FIDEICOMITENTE ORDENANTE**); (ii) **RICARDO PARDO POSSE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.447.186 expedida en Bogotá, actuando como Representante Legal de **WOPU S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas celebrada el veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), inscrita el veintidós (22) de diciembre de dos mil once (2011) bajo el número 01537742 y domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 900.468.710-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (**Anexo No. 2**) y **ALEJANDRO PARDO POSSE** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121 expedida en Bogotá, de estado civil soltero, quien actúa en su propio nombre y representación, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta el **FIDEICOMITENTES APORTANTES** de una parte, y de otra parte, (iv) **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien dijo estar domiciliado y residente en Bogotá, en el presente documento obra en su calidad de Segundo Suplente del Presidente y por lo tanto como Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se registrá por los siguientes capítulos:

GENERALIDADES DEL CONTRATO

- 0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO
0.2. DEFINICIONES



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

CAPÍTULO I
MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES
CAPÍTULO II
NATURALEZA DEL CONTRATO
CAPÍTULO III
DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE
CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO
CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
CAPÍTULO VI
DE LAS PARTES
CAPÍTULO VII
SANEAMIENTO
CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES
CAPÍTULO IX
COMODATO
CAPÍTULO X
COSTOS Y GASTOS
CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN
CAPÍTULO XII
LIQUIDACIÓN
CAPÍTULO XIII
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL
CAPÍTULO XIV
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN
CAPÍTULO XV
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN
CAPÍTULO XVI
VALOR DEL CONTRATO
CAPÍTULO XVII
CESIÓN



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

- CAPÍTULO XVIII
- REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO
- CAPÍTULO XIX
- LEGISLACIÓN APLICABLE
- CAPÍTULO XX
- SOLUCIÓN DE CONFLICTOS
- CAPÍTULO XXI
- CONFLICTO DE INTERÉS
- CAPÍTULO XXII
- GESTIÓN DE RIESGOS
- CAPÍTULO XXIII
- PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

1. 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 fiduciaros.

2. FIDEICOMITENTE ORDENANTE: Se denominará así a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., cuya participación en el fideicomiso corresponde a 83.3334%, quien tendrá la obligación de impartir las instrucciones relacionadas con el FIDEICOMISO y su reglamentación la cual deberá observar lo acordado con LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES en documento privado de fecha marzo 14 del 2014.

3. FIDEICOMITENTES APORTANTES: Se denominarán de manera conjunta en el presente contrato a las sociedades WOPU S.A.S., y al señor ALEJANDRO PARDO POSSE, cuya participación de los fideicomitentes será la siguiente:

- WOPU S.A.S 11,1111%
- ALEJANDRO PARDO POSSE 5,5555%

4. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE: Se denominará así en el presente contrato a la sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN identificada con NIT. 800.051.095-1, quien tiene como única obligación aportar mediante transferencia a título de fiducia mercantil al presente PATRIMONIO AUTÓNOMO, de manera posterior a la celebración del presente contrato, el inmueble



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S- 40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur; sociedad que en tal calidad no tendrá obligaciones adicionales a las indicadas en precedencia, tal calidad no le confiere titularidad de derechos fiduciaros, beneficios, participación o injerencia o derecho a restitución de ninguna naturaleza o interés alguno en el **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**

5. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**.

6. INMUEBLES: Se refiere al inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

7. BENEFICIARIO: Se denominará así en el presente contrato a los **FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**, o a quien estos hayan cedido sus derechos, según el caso.

PROYECTO: Es el proyecto inmobiliario que **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE** pretende desarrollar sobre el inmueble fideicomitado, bajo su propia cuenta y riesgo.

CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan a los **FIDEICOMITENTES**, a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 Que el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** es propietario del Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

1.2.2 Que mediante documento privado suscrito el catorce (14) de marzo de dos mil catorce 2014, la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, en calidad de promitente vendedor y las sociedades **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S.**, y el señor **ALEJANDRO PARDO POSSE**, en calidad de promitentes compradores, celebraron **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, en virtud del cual el primero prometió en venta a los segundos el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur, y estos últimos se comprometieron a pagar el correspondiente precio; como un acto tendiente a la liquidación de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S EN C FAMPAR S EN C EN LIQUIDACIÓN**.

31

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

1.2.3 Que el **FIDEICOMITENTE** constituye este Patrimonio con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la titularidad jurídica del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del presente contrato.

1.2.4 Que la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** restituya los **INMUEBLE** a cada uno de los **FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** en común y proindiviso de acuerdo con su aporte, o los transfiera a quien éstos instruyan por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**.

1.2.5 Que atendiendo lo expuesto, el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** transferirá el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S- 40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, EL DIA 29 DE ENERO DEL 2015.

CAPÍTULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 863 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

CAPÍTULO III

DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará en desarrollo este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

Igualmente **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, Ley 747 de 2002, Ley 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o

adicionen, ni han sido utilizados por **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES: (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. AUTORIZACIÓN: LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de ejercicio, 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.

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** no está pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental.

3.6. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que los obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

3.7. **IMPUESTOS: LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos (o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios en contra de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**, y según su leal saber y entender, no se han presentado requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. Así mismo, declaran **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores, todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.8 **INDEMNIDAD. LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y 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. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, 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 a **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

**CAPÍTULO IV
OBJETO DEL CONTRATO**



Handwritten signature or initials in the bottom right corner.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fidencia Mercantil de Administración tiene por objeto, constituir un patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS.**, el cual tendrá como finalidad:

(i) Radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del bien **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1 del capítulo siguiente.

(ii) Que la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** entregue a título de comodato precario el **INMUEBLE** al **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, con posterioridad a la transferencia del mismo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien **INMUEBLE** fideicomitido.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el **INMUEBLE** a cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** en común y proindiviso de acuerdo con su aporte, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES**.

(iv) Por solicitud del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, suscribir con aquel un otrosí integral al presente contrato de fiducia, para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle el proyecto en el cual se observarán los términos pactados entre **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** en el contrato suscrito entre ellos el 14 DE MARZO DEL 2014., el cual se anexa al presente contrato fiduciario, esto siempre que se acuerden entre las partes los términos y condiciones de dicha modificación, así como la remuneración a favor de la **FIDUCIARIA** para el efecto. Queda entendido que **ALIANZA** ni directamente, ni como vocera del **FIDEICOMISO** tendrá injerencia o participación alguna en las actividades relacionadas con el desarrollo del **PROYECTO**, todo lo cual es de única y exclusiva responsabilidad del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**. Adicionalmente, queda entendido que mientras este contrato no sea modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo del **PROYECTO** inmobiliario conforme a este numeral, **ALIANZA** no permitirá la vinculación al **FIDEICOMISO** de terceros interesados en vincularse al **PROYECTO** ni recibirá recursos por tal concepto.

CAPÍTULO V
CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.1.1. LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES transfieren a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil irrevocable, a la firma del contrato, la suma de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00) para la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

5.2. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE transferirá a título de fiducia mercantil, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la fecha de suscripción del presente contrato, a la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio y posesión material que actualmente ejerce sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE se obliga, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la transferencia de los INMUEBLES al PATRIMONIO AUTÓNOMO a certificar a la FIDUCIARIA el valor por el cual tiene contabilizados los INMUEBLES, lo anterior para efectos de que la FIDUCIARIA registre el correspondiente valor en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: También formarán parte del FIDEICOMISO los recursos que llegaren a aportar LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES en desarrollo del mismo, así como los rendimientos que genere la inversión de dichos recursos en los fondos de inversión colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición de los LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTES Y APORTANTES en la página web www.alianza.com.co.

5.3. PATRIMONIO AUTÓNOMO: Para todos los efectos legales, con el bien transferido a título de fiducia mercantil por LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES, se conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, el cual, junto con los demás activos que sean transferidos al FIDEICOMISO, estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de la FIDUCIARIA y sólo garantiza obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA recibirá el bien INMUEBLE, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y ésta a su vez los entregará a título de comodato precario al FIDEICOMITENTE ORDENANTE mediante documento privado, quien recibe el INMUEBLES a satisfacción en ejecución del contrato de comodato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE ORDENANTE en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitado. El término de duración del contrato de comodato será igual a la vigencia del presente contrato.

5.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor del bien INMUEBLE que conformará el PATRIMONIO AUTÓNOMO será informado por EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE a la FIDUCIARIA, mediante comunicación escrita dentro de los tres días (3) hábiles siguientes a la transferencia del INMUEBLE al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

- 6.1. EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
- 6.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES: WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE.
- 6.3. LA FIDUCIARIA: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
- 6.4. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE: PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN, quien perderá su calidad de tal, una vez sea registrado en el certificado de tradición y libertad correspondiente a los INMUEBLES, la transferencia de los mismos al FIDEICOMISO, momento a partir del cual la calidad de parte será ostentada por el FIDEICOMITENTE y por la FIDUCIARIA.

CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO: LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES manifiestan que los INMUEBLE que será transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO, se encuentra libre de cualquier clase de

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentran a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declaran que entregarán los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES responderán ante la FIDUCIARIA por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES autorizan a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. Lo anterior, sin perjuicio de las obligaciones de saneamiento por evicción y vicios redhibitorios que adquiera el FIDEICOMITENTE TRADENTE, respecto del INMUEBLE que él transferirá al FIDEICOMISO, en virtud de la transferencia del inmueble que realice al FIDEICOMISO.

CAPÍTULO VIII
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES: Son derechos de LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES:

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato.
4. Exigir a la FIDUCIARIA a la terminación de este contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO y a la restitución de los bienes que lo conforman de acuerdo con lo establecido en este contrato.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

PARAGRAFO PRIMERO: Con la suscripción de este documento los FIDEICOMITENTES APORTANTES instruyen de manera irrevocable a ALIANZA para que sea el FIDEICOMITENTE

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten signature]

ORDENANTE quien imparta las todas instrucciones a que haya lugar para el desarrollo del **FIDEICOMISO.MOLINOS CARACAS.**

8.2. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES: LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES se obligan a:

1. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura de transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma.
2. Presentar a la **FIDUCIARIA** el folio de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia del inmueble que haya sido transferido al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes su registro.
3. Se obligan a pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia del bien **INMUEBLE** fideicomitido al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del **INMUEBLE** que se transferirá en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** autorizan a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del **INMUEBLE** en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
5. **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y 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. Así las cosas, **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE Y APORTANTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, 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 a **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones. Adicionalmente, EL FIDEICOMITENTES **ORDENANTE** manifiesta que son de su cargo ~~exclusivo las~~ obligaciones de urbanizador y constructor responsable derivadas de la licencias urbanística y de construcción correspondientes que requiera para el desarrollo del PROYECTO. En consecuencia, queda entendido para todos los efectos de este contrato, que es única y exclusiva obligación del FIDEICOMITENTE **ORDENANTE** obtener a su nombre las licencias urbanísticas y de construcción que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, cumplir con sus obligaciones que se derivan a cargo del titular de dichas licencias, incluso pero sin limitarse a las de urbanizador responsable, realizar, en su calidad de titular de las mencionadas licencias, la declaración y pago del impuesto de delimitación urbana respectivo.

- 6. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
- 7. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.
- 8. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

PARAGRAFO: Además de las obligaciones indicadas en precedencia, EL FIDEICOMITENTE **ORDENANTE** se obliga a:

- 1. Recibir el bien INMUEBLE a título de comodato. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE **ORDENANTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitado.
- 2. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros al bien que conforma el PATRIMONIO AUTÓNOMO, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al fideicomiso o a terceros afectados.
- 3. Mantener el INMUEBLE fideicomitado a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentren afectos los INMUEBLES, quedando facultada la FIDUCIARIA para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la FIDUCIARIA obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

4. Pagar el tributo de plusvalía del INMUEBLE transferido al PATRIMONIO AUTÓNOMO, en el caso en que dicho tributo se genere. EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE comunicará a la FIDUCIARIA la causación del mencionado tributo.
5. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.
6. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere respecto del INMUEBLE, para lo cual, EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE, será el encargado de esta gestión.
7. Realizar el pago de la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato, cuando los recursos que existan en el FIDEICOMISO no sean suficientes para tal efecto.
8. Impartir a la FIDUCIARIA las instrucciones en el marco del presente contrato.
9. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.

8.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE TRADENTE: Transferir a la FIDUCIARIA de manera irrevocable el cien por ciento (100%) de la propiedad del INMUEBLE.

8.4. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE TRADENTE: La calidad de FIDEICOMITENTE TRADENTE no le confiere a éste ningún tipo de derechos, beneficios, participación o interés en desarrollo del presente contrato, en especial no tendrá derecho a recibir o solicitar a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO la restitución del INMUEBLE.

8.5. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato. Suscribir las coadyuvancias necesarias para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE ORDENANTE requiera la suscripción de tales documentos por parte del propietario del INMUEBLE, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen. Queda entendido que en ningún caso, ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO será titular de licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO.
3. Entregar al momento en que le sea transferido mediante documento privado al PATRIMONIO AUTÓNOMO, a título de comodato precario, por el término de vigencia del presente contrato, el

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

INMUEBLE descrito en la cláusula 5.2. del presente contrato al **FIDEICOMITENTE**. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, en razón de la tenencia que ejerza sobre el **INMUEBLE** fideicomitido.

4. Previa solicitud del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, se suscribirá con aquel un otrosí integral al presente contrato de fiducia para efectos de convertirlo en un contrato de fiducia de administración inmobiliaria a través del cual se desarrolle el **PROYECTO**, en el cual se tendrán en cuenta las obligaciones contenidas en el documento de fecha 14 DE MARZO DEL 2014, suscrito entre **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES** siempre que las partes hayan llegado a un acuerdo respecto de los términos y condiciones de dicha modificación y la remuneración que se generará a favor de la **FIDUCIARIA** con ocasión de la citada modificación.
5. Restituir el **INMUEBLE** a cada uno de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES** en común y proindiviso de acuerdo con su aporte, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTE ORDENANTE y APORTANTES**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
6. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del **FIDEICOMISO**, en cuanto sea informada por **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES** de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Teniendo en cuenta que el **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** es quien ejerce la custodia y tenencia del inmueble fideicomitido, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**. En consecuencia, el incumplimiento por parte del **FIDEICOMITENTE** de su obligación de impartir instrucciones a **ALIANZA** al respecto, hará responsable al **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.
7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del **FIDEICOMISO**.
8. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual



se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE ORDENANTE, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES**, 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. Por su parte, **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES** tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de la FIDUCIARIA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.
12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
13. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

8.6. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA: Son derechos de la FIDUCIARIA:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, 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 su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE ORDENANTE.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

8.7. 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** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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 ORDENANTE**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudiere llegar a sufrir el **INMUEBLE**, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por este y por los demás bienes fideicomitidos. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**.

**CAPÍTULO IX
CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES**

Una vez sea transferido el bien inmueble con el cual se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, el **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** instruye a **ALIANZA** para que le entregue la custodia y tenencia del bien inmueble que ingresa al **FIDEICOMISO**, a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO. **ALIANZA**, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de **COMODANTE**, entregará a título de Comodato Precario a favor del **FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, en calidad de **COMODATARIO**, y éste recibirá al mismo título, el bien mueble que se transferirá por acto posterior y con el cual sea incrementado el **FIDEICOMISO**, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del **PROYECTO**



2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de **EL COMODANTE**, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a **ALIANZA** la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por **ALIANZA**. Para estos efectos será prueba suficiente la gufa de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián del bien objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El **COMODATARIO** responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

9.4. TERMINACION. **ALIANZA** podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el **COMODATARIO**, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, **EL COMODATARIO**, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al **COMODATARIO** por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, **EL COMODATARIO** deberá cancelar a título de multa al **FIDEICOMISO** cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

9.5. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

10.1. **COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo) y pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, serán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE.**

Se considerará como gastos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de



Handwritten signature or mark at the bottom right of the page.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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 ORDENANTE**, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA: La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000.00) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.
2. Una comisión fija mensual por la administración del fideicomiso, equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.
3. Una comisión equivalente a equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato.
4. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente por cada cesión de derechos fiduciarios.

PARÁGRAFO PRIMERO: La presente comisión será pagada directamente por **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO TERCERO: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

**CAPÍTULO XI
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

11.1 DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto. ✓

11.2 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 el numeral 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 de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE** y **APORTANTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato, siempre y cuando se haya requerido a **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE** y **APORTANTES** a que cumplieran.
 - b. Cuando se incumpla por parte de **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - c. Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE** y **APORTANTES** 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 estas mismas causas.

PARÁGRAFO PRIMERO: En el evento en que **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE** y **APORTANTES** quieran dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE** y **APORTANTES** deberá pagar a título de indemnización a la **FIDUCIARIA**, el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE ORDENANTE** u **APORTANTES** son persona natural y ésta fallece, no se dará por terminado el presente



Handwritten signature or initials.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

12.1. 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 **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo en el término de un (1) mes..

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera.

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

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

PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES** con el propósito de restituir los **INMUEBLES** existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los **INMUEBLES** y demás bienes fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE se obliga a presentar a la FIDUCIARIA previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

CAPÍTULO XIII

NOTIFICACIONES Y LUGAR DE CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DERIVADAS DEL PRESENTE CONTRATO.

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE:

- **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**
 Dirección: CARRERA 14 No 108-38 Bogota.
 Teléfono: 2138145.
 Correo Electrónico: lilianasanchez@galias.com.co.
 Ciudad: Bogota.

2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES:

- **WOPU S.A.S.**
 Dirección: Carrera 15 No. 72 63 Interior 405
 Teléfono: 3102083263
 Correo Electrónico: wopu.sas@gmail.com
 Ciudad: bogota
- **ALEJANDRO PARDO POSSE.**
 Dirección: Carrera 15 No. 72 63 Interior 405
 Teléfono: 3007190169
 Correo Electrónico: alepapo2004@yahoo.com
 Ciudad: Bogotá.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

3. La FIDUCIARIA:

Dirección: Avenida carrera 15 No. 100 – 43 Pisos 3 y 4

Teléfono: 6447700

Fax: 6162711

Ciudad: Bogotá D.C.

13.2. **DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

PÁRAGRAFO: Con la suscripción del presente contrato manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

14.1. **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE**, autoriza a la **FIDUCIARIA** a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -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 ORDENANTE 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 CIFI, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFI 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.

CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES se obligan 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.

CAPÍTULO XVI CESIÓN

16.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes. En el evento de ser cedido a otra sociedad fiduciaria, por instrucción del FIDEICOMITENTE ORDENANTE, este deberá indemnizar a la FIDUCIARIA por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOFU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los **BENEFICIARIOS DE ÁREA**, de los contratantes o de **ALIANZA**, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

**CAPÍTULO XVII
VALOR DEL CONTRATO**

8.1. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**.

**CAPÍTULO XVIII
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre **EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE** y la **FIDUCIARIA**, modificaciones en las que se tendrán en cuenta las estipulaciones contenidas en el contrato de fecha 4 de marzo del 2014 suscrito entre **LOS FIDEICOMITENTES ORDENANTE y APORTANTES**.

**CAPÍTULO XIX
LEGISLACIÓN APLICABLE**

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**CAPÍTULO XX
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

62

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

20.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

20.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO: Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, toda controversia relativa a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación, desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., y sesionará en las instalaciones que la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.

**CAPÍTULO XXI
CONFLICTO DE INTERÉS**

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

CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

22.1. **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 éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

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

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

63

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

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.

**CAPÍTULO XXIII
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

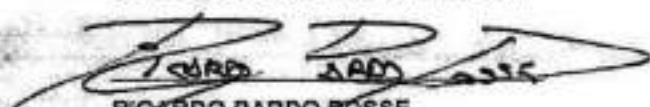
23.1 PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente desde el momento en que EL FIDEICOMITENTE ORDENANTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en cinco (4) ejemplares, el veintiocho (28) de enero del dos mil quince (2015).


FIDEICOMITENTES,



LILIANA SANCHEZ PRIETO
Suplente Representante Legal
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.



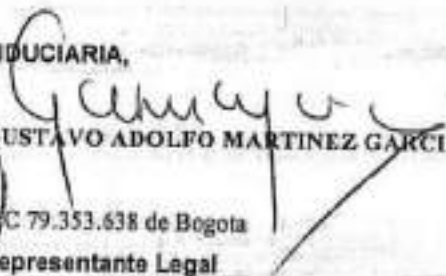
RICARDO PARDO POSSE
C.C 19.447.185 de Bogotá
Representante Legal
WOPU S.A.S.



ALEJANDRO PARDO POSSE
C.C No. 79.145.121 de Bogotá.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., WOPU S.A.S., ALEJANDRO PARDO POSSE DE UNA PARTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDUCIARIA,


GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA



C.C. 79.353.638 de Bogota

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



República de Colombia

1



A019058200

REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA

Nº 0 272

CERO DOSCIENTOS SETENTA Y DOS.

FECHA: 29 DE ENERO DE 2015.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE REGISTRO

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
TÍTULOS Y INSTRUMENTOS PÚBLICOS
NOTARIO ENCARGADO

I. Actos:

1.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Código 164

2.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. NO - Código 304.

II.- Valores:

1. AVALÚO CATASTRAL \$10.500.000.000.00

COMISIÓN FIDUCIARIA \$7.732.200.00

2.- Sin cuantía.

III.- Inmueble:

INMUEBLE DENOMINADO GUIPARMA LOTE No. 2, CON LA NOMENCLATURA OFICIAL CARRERA 10 NÚMERO 50 A 25 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50S-40014271 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 001420680100000000

IV. Otorgantes:

A.- EL FIDEICOMITENTE TRADENTE:

PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN - NIT. 800.051.093-1

B.- LOS FIDEICOMITENTES:

1. CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. - NIT. 800.161.633-4

2. WOPU S.A.S. - NIT. 900.488.710-0

3. ALEJANDRO PARDO POSSE - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79.145.121 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.



República de Colombia
Superintendencia de Notariado y Registro



C.- EL ADQUIRENTE

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS** - Nit. 830.053.812-2

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los **veintinueve (29)** días del mes de **enero** del año **dos mil quince (2015)**, ante el Despacho de la Notaría Veintiuna (21ª) del Circulo de Bogotá, cuyo(a) Notario(a) Titular es **ADRIANA CUELLAR ARANGO**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Comparecieron con minuta: por una parte, (I) **ALEJANDRO PARDO POSSE**, domiciliado en la ciudad de Bogotá, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.145.121 expedida en Bogotá D.C., actuando en su calidad de Representante Legal de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**, sociedad legalmente constituida mediante la Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos ochenta y seis (4486) del 17 de noviembre de 1988 de la notaría 32 del círculo notarial de Bogotá, inscrita el 6 de diciembre de 1988 bajo el número 251987 del Libro IX, identificada con NIT. 800.051.095-1, domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., documento que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE TRADENTE**, (II) **LILIANA SÁNCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 24.323.229, actuando como Segundo Suplente del Gerente de la **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad legalmente constituida por Escritura Pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2.594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría Cuarta (4ª) del círculo notarial de la ciudad de Manizales, debidamente inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá, el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01439212 del Libro IX, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 800.161.633-4, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de



República de Colombia

3

NO 0272



Aa019866208

Bogotá, documento que se adjunta (Anexo No. 2); **RICARDO PARDO POSSE**, mayor de edad/ identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.447.185 expedida en Bogotá D.C., actuando como Representante Legal de **WOPU S.A.S.**, - sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas celebrada el veinte (20) de diciembre de dos mil once (2011), inscrita el veintidos (22) de diciembre de dos mil once (2011) bajo el número 01537742 y domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT. 900.488.710-0, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta (Anexo No. 3); y **ALEJANDRO PARDO POSSE** mayor de edad, domiciliado en en esta ciudad, identificado con Cédula de Ciudadanía número 79.145.121 expedida en Bogotá D.C., de estado civil **soltero sin unión marital de hecho**, quien actúa en su propio nombre y representación, quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta el **FIDEICOMITENTE** de una parte, y de otra parte, (iii) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA** mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C. identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 de Bogotá D.C., quien en el presente documento obra en nombre y representación en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. **860.531.315-3**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, NIT P.A. # 830.053.812-2** quien en adelante se denominará la **ADQUIRENTE** y manifestaron: _____

NOTARIA DE BOGOTÁ D.C.
 ASISTENTE Y ENCARGADO

PRIMERO. PROPIETARIO. Que el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** es en la actualidad titular del derecho de dominio y de posesión real y material respecto del Lote de terreno urbano ubicado actualmente en la Carrera 10 No. 50 A-25 SUR del municipio de Bogotá Localidad Rafael Uribe identificado con el Folio de Matrícula



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de escritura pública, certificaciones y documentos del territorio nacional



UN 11000342



Inmobiliaria número 50S-40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.-----

SEGUNDO. Que mediante documento privado suscrito el veintiocho (28) de enero de dos mil quince (2015), las sociedades **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, **WOPU S.A.S.**, y el señor **ALEJANDRO PARDO POSSE**, en calidad conjunta de **FIDEICOMITENTE** y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** y ----- en virtud del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, al cual **EL FIDEICOMITENTE TRADENTE** se obligó a realizar la transferencia del identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S- 40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur. -----

TERCERO. OBJETO. Que en cumplimiento del contrato celebrado, a través del presente instrumento el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** transfiera a título de fiducia mercantil a favor de la **FIDUCIARIA** como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, el derecho pleno de dominio y la posesión real y material del que es titular sobre el siguiente inmueble: - Inmueble denominado **GUIPARMA LOTE No. 2**, con la nomenclatura oficial Carrera 10 No. 50 a 25 sur de la ciudad de Bogotá D.C. cuenta con matricula inmobiliaria No 50S-40014271 y cedula catastral 001420680100000000 con un área de 9.640,10M2 según modificación plano topográfico US 106/1-00 radicación 2012787627 del 13 de diciembre de 2.012 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro y plano Urbanístico según resolución 13-5-0996 del 13 de agosto de 2.013, plano CU5RU106/4-05-----

POR EL NOROESTE: En línea recta del mojón 1 (anteriormente A) al mojón 2 (anteriormente D), en ciento once metros con doce centímetros (111.12 mts)-----

POR EL NORESTE: En línea recta del mojón 2 (anteriormente D) al mojón 3 (anteriormente 15), en ciento dieciséis metros con ocho centímetros (116.08 mts).--

POR EL SURESTE: En línea recta del mojón 3 (anteriormente 15) al 4 (anteriormente 16), en sesenta y ocho metros con ochenta centímetros (68.80 mts).



República de Colombia

5

NO 0272



AaD19866209

POR EL SUROESTE: En línea recta del mojón 4 (anteriormente 16) al mojón 1 (anteriormente A) en ciento dos metros con setenta y siete centímetros (102,77 mts)

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la determinación del inmueble por su área y linderos, el presente negocio se celebrará considerándolo como cuerpo cierto para todos los efectos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La transferencia que por este instrumento se efectúa comprende todas las edificaciones, mejoras, servidumbres e instalaciones existentes en el inmueble.

PARÁGRAFO TERCERO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá, proceder a registrar en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S- 40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, la transferencia del derecho real de dominio de los inmuebles que se efectúa mediante la presente escritura pública de transferencia a título de fiducia mercantil a favor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, identificado con NIT.830.053.812-2.

CUARTO. TRADICIÓN. El **TRADENTE** adquirió el Inmueble objeto de la presente transferencia, por compra hecha al señor **GUILLERMO PARDO MORALES**, tal como consta en la Escritura Pública Número CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y DOS (5182) del VEINTISÉIS (26) de DICIEMBRE de MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO (1988) de la Notaría TREINTA Y DOS (32) de BOGOTÁ, registrada bajo Folio de matrícula Inmobiliaria No. 50S-40014271 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de ZONA SUR.

QUINTO. Que el **FIDEICOMITENTE TRADENTE** en la fecha hace entrega real y material del Inmueble a los **FIDEICOMITENTES** del **FIDEICOMISO** denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, identificado con NIT. 830.053.812-2, quienes los declaran recibidos en la fecha de este instrumento, y con ellos se entienden cumplidas las obligaciones de entrega a cargo del **FIDEICOMITENTE TRADENTE** y respecto de la custodia y tenencia de dicho bien darán cumplimiento a lo establecido en el contrato de fiducia mercantil constitutivo del citado patrimonio autónomo.

NOTARÍA DE BOGOTÁ
CALLE 121 # 121-121
MCPARIO ENCARGADO



República de Colombia

Fiscal, utilizado para sus actividades de gestión de: Asesorías jurídicas, Certificaciones y Verificación del artículo en línea



CÓDIGO QR

SEXTO. EL FIDEICOMITENTE TRADENTE declara que el inmueble objeto del presente contrato es de su exclusiva propiedad, que a la fecha del presente contrato se encuentran libre de gravámenes sin que pese sobre él y a favor de cualquier persona, ni embargos, ni condiciones resolutorias, ni posesión, ni tenencia, ni mejoras de cualquier clase, ni patrimonio de familia, ni censos, ni anticresis, ni arrendamientos por escritura pública, ni uso, ni habitación, ni usufructo, ni herencia, ni hipotecas, ni ningún otro gravamen o limitación del dominio, ni de posesión, ni de la tenencia, salvo los que se describen en la presente cláusula, sin que existan litigios, pleitos, querrelas o quejas respecto del inmueble sin que los títulos antecedentes de su pleno dominio adolezcan de vicio alguno, ni de causales de nulidad relativa, ni absoluta etc. y manifiesta que saldrá junto con el **FIDEICOMITENTE** al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a terceros. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMITENTE TRADENTE igualmente manifiesta que hace entrega del inmueble objeto de la presente transferencia a favor de la **FIDUCIARIA** a paz y salvo por todo concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, y contribuciones, incluso lo relacionado con el impuesto predial y complementarios, los cuales han sido pagados en su integridad por **EL FIDEICOMITENTE TRADENTE**. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Es entendido y así lo acepta **EL FIDEICOMITENTE** que siendo la presente transferencia a título de Fideiula Mercantil Irrevocable, que serán de su cargo el pago de cualquier suma que se cauce o se liquide a partir de la fecha de la presente transferencia por concepto de servicios públicos, impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones o gravámenes de cualquier clase sean de carácter nacional, departamental o municipal, por lo anterior **EL FIDEICOMITENTE** no sólo se obliga a realizar los pagos correspondientes a los rubros antes indicados, sino que también se obliga a acreditarlos ante **LA FIDUCIARIA**. -----

SÉPTIMO Manifiestan las partes que es su intención que la presente transferencia quede libre de condición resolutoria alguna. -----

OCTAVA.- El bien objeto de esta transferencia, incrementa el **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**, NIT. 830.053.812-2, estará separado de los de la **FIDUCIARIA** y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios. En



República de Colombia

7

Nº 0272



Aa019866213

consecuencia, el inmueble quedará sujeto al régimen previsto en el artículo 1227 y 1233 del Código de Comercio y en las demás normas que resulten concordantes o complementarias.

NOVENA.- GASTOS: Los gastos notariales que ocasione el otorgamiento de la presente escritura pública así como los gastos de beneficencia, tesorería y registro estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE**.

DÉCIMA.- VALOR: El valor del bien inmueble que incrementa el PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS, mencionado en la presente escritura pública es de **DIEZ MIL QUINIENTOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$10.500.000.000.00)**.

DECIMA PRIMER.- VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO – BENEFICENCIA. En la medida en que la transferencia del inmueble se hace a un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el valor del presente contrato lo constituye el valor de la remuneración fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de **SIETE MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$7.732.200.00)**

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA

LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO POR EL ARTÍCULO 6 DE LA LEY 258 DE 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, NO INDAGÓ A **LAS PARTES INTERVINIENTES DEL PRESENTE INSTRUMENTO** POR TRATARSE DE SOCIEDADES.

EN VIRTUD DE LO ANTERIOR LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) HACE CONSTAR QUE EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO NO QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR POR NO DARSE LOS REQUISITOS DE LEY.

NOTA 1: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ A LOS COMPARECIENTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.

NOTA 2: LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) ADVIRTIÓ Y EXHORTÓ A LOS ADQUIRIENTES DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE CONTRATO ACERCA DE

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



Registraduría Nacional del Estado Civil

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



Ca.100059642



NOTARIO ENCARGADO

Gratificación del notario

LA IMPORTANCIA Y CONVENIENCIA DE QUE LOS INMUEBLES SE ENCUENTREN COMPLETAMENTE A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. -----

NOTA 3: SE ADVIERTE A EL(LA, LOS) INTERESADO(S) QUE DE ACUERDO CON EL ARTICULO 37 DEL DECRETO 960 DE 1970 E INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA 01-09 DE 2001 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DEBEN PRESENTAR ESTA ESCRITURA PARA REGISTRO EN LA OFICINA CORRESPONDIENTE, DENTRO DEL TERMINO DE DOS (2) MESES, CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE ESTE INSTRUMENTO, CUYO INCUMPLIMIENTO CAUSARA INTERESES MORATORIOS POR MES O FRACCIÓN DE MES DE RETARDO SEGÚN EL ARTICULO 231 DE LA LEY 223 DE 1995. -----

SE PROTOCOLIZARON LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES: -----

1.- DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO 2015. -----

FORMULARIO No. 2015301010000287411. -----

No. DE ADHESIVO: ILEGIBLE -----

A NOMBRE DE: PARDO MORALES Y CIA. -----

DIRECCIÓN: KR 10 50A 25 SUR. -----

AUTOAVALUÓ: \$10.500.000.000 -----

VALOR PAGO: \$56.623.000 -----

FECHA DE PAGO: 03 DE ABRIL DE 2014 -----

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, SOBRE EL ANTERIOR INMUEBLE, CONSECUTIVO NÚMERO 708406, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 19 DE ENERO DE 2015 Y FECHA DE VENCIMIENTO 18 DE FEBRERO DE 2015. -----

3.- SE PROTOCOLIZA ESTADO DE CUENTA PARA LA TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES, EXPEDIDOS POR LA DIRECCIÓN DISTRITAL DE IMPUESTOS SUBDIRECCIÓN DE GESTIÓN DEL SISTEMA TRIBUTARIO OFICINA DE CUENTAS CORRIENTES, DE FECHA 28 DE ENERO DE 2015. IGUALMENTE SE PROTOCOLIZA PAGO DE LA DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL AÑO 2009. -----



República de Colombia

9

NO 0272



Aa019866211

LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:

- 1.- Han verificado cuidadosamente sus nombres y apellidos, estados civiles y número de sus documentos de identificación y aprueban este instrumento sin reserva alguna, en la forma como quedó redactado.
- 2.- Las declaraciones consignadas en este instrumento corresponden a la verdad y en consecuencia, asumen la responsabilidad de lo manifestado en caso de utilizarse esta escritura con fines ilegales.
- 3.- Conocen la ley y saben que el notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los otorgantes, ni de la autenticidad de los documentos que forma parte de este instrumento.
- 4.- Sólo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

NOTARIO EN LA AGENCIA
 NOTARIO EN LA AGENCIA
 NOTARIO EN LA AGENCIA

***** OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN *****

Leído que fue el presente instrumento en forma legal y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza.

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: Aa019866207, Aa019866208, Aa019866209, Aa019866210, Aa019866211, Aa019866212, Aa015328894.

Derechos Notariales:	\$ 22.910.300.00 M/cte.
Retención en la Fuente:	\$ 00.00 M/cte.
Iva	\$ 3.686.912.00 M/cte.
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 24.150.00 M/cte.
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	\$ 24.150.00 M/cte.



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de notarios públicos, notarios y funcionarios del notariado notarial



Ca 1000599041



Confirme impresión

Alejandro Pardo Posse
ALEJANDRO PARDO POSSE

C.C. No. 79.141.121
 DIRECCIÓN Cra 15 # 72-63
 TELÉFONO: 4866601

Quien obra en nombre propio y en nombre y representación de la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN/C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN**

Liliana Sánchez Prieto
LILIANA SÁNCHEZ PRIETO

C.C. No. 24.323.229
 DIRECCIÓN: Cra. 14 # 108-36 B/A
 TELÉFONO. 2136145

Quien obra en nombre y representación de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO ART. 12 DCTO. 2148/83

Ricardo Pardo Posse
RICARDO PARDO POSSE

C.C. No. 19997185.
 DIRECCIÓN Cra 15 # 72-63 Int 405
 TELÉFONO: 4866601

Quien obra en nombre y representación de la sociedad **WOPU S.A.S.**



República de Colombia

11



A019866212

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.

1111
NO 0272

DE FECHA

29 ENE. 2015

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE BOGOTA
D.C.

NOTARIAZONA BOGOTA D.C.
NOTARIO ENCARGADO

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

C.C. No.

DIRECCIÓN

TELÉFONO:

Quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS**

Rv.1
Carolina López M.

Rv.2

Elaborada por Carolina Lopez
Revisión (f) Doc. Lucía Castillo P. E.P. No. 78014
Toma de Firma y Huella _____
Liquidación: Orlando Huéno
Cierre: Carolina López

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública, certificación y levantamiento del acta de notaría



A large rectangular area containing horizontal lines for writing, typical of a notebook page. The lines are evenly spaced and cover most of the page's width and height.



NO 0271



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

27 DE ENERO DE 2015 HORA 16:05:20

R044394101

PAGINA: 1 de 2

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

LAS PERSONAS JURIDICAS EN ESTADO DE LIQUIDACION NO TIENEN QUE RENOVAR LA MATRICULA MERCANTIL DESDE LA FECHA EN QUE SE INICIO EL PROCESO DE LIQUIDACION. (ARTICULO 31 LEY 1429 DE 2010, CIRCULAR 019 DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO).

CERTIFICA:

NOMBRE : PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACION
SIGLA : FAMPAR
N.I.T. : 800051095-1
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00353449 DEL 6 DE DICIEMBRE DE 1988

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :25 DE MAYO DE 2011
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2011

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 15 NO. 72 63 INTERIOR 401
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : alepapo2004@yahoo.com
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 15 NO. 72 63 INTERIOR 401
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : alepapo2004@yahoo.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: ESCRITURA PUBLICA NO. 4.486, NOTARIA 32 DE BOGOTA DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 1.988, INSCRITA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1988 BAJO EL NUMERO 251987 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA: " PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. "-

CERTIFICA:

QUE POR E. P. NO. 0472 DE LA NOTARIA 48 DE BOGOTA D.C., DEL 28 DE FEBRERO DE 2002, INSCRITA EL 12 DE MARZO DE 2002 BAJO EL NO. 818356 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA FUE DECLARADA DISUELTA Y EN ESTADO DE LIQUIDACION.

CERTIFICA:

REFORMAS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
1.878	6- VII-1.993	13 STAFE BTA	27-IX- 1.993 NO.421542
253	15- II- 1.994	48 STAFE BTA	17- II- 1994 NO.437797
1.508	5-IV - 1.995	13 STAFE BTA	10- V - 1995 NO.491904

CERTIFICA:

BOGOTA D.C.
CARRERA 15 NO. 72 63 INTERIOR 401
ENCARGADO



Biblioteca de Colombia



REFORMAS:

E.P. NO.	FECHA	NOTARIA	CIUDAD	FECHA	NO. INSC.
0002289	1997/06/24	0048	BOGOTA D.C.	1997/08/04	00595210
0000007	2000/01/06	0048	BOGOTA D.C.	2000/01/12	00711891
0000446	2002/02/27	0048	BOGOTA D.C.	2002/02/28	00816744
0007664	2006/11/15	0006	BOGOTA D.C.	2006/12/20	01097626
2262	2012/12/19	0027	BOGOTA D.C.	2013/02/19	01707474
2262	2012/12/19	0027	BOGOTA D.C.	2013/02/19	01707476
2262	2012/12/19	0027	BOGOTA D.C.	2013/02/19	01707477

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA EL SIGUIENTE OBJETO. A- REALIZACION DE TODA CLASE DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA PROPIEDAD RAIZ A SABER: URBANIZACION O PARCELACION DE TERRENOS, CONSTRUCCION, REMODELACION, VENTA, ARRENDAMIENTO Y ADMINISTRACION DE BIENES INMUEBLES. B- EL EJERCICIO DE ACTIVIDADES PROPIAS DE LA ARQUITECTURA E INGENIERIA, COMO ELABORACION Y EJECUCION DE PROYECTOS Y ANTEPROYECTOS, CONSTRUCCION Y ADMINISTRACION DE OBRAS, INTERVENTORIA TECNICA Y ADMINISTRATIVA Y TODAS LAS ASESORIAS DEL SECTOR. C- COMERCIALIZACION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION. Y D- COMERCIALIZACION DE MATERIALES DE CONSTRUCCION Y D- ASOCIACION CON OTRAS EMPRESAS QUE TENGAN OBJETO SOCIAL IGUAL O ANALOGO. PARA DESARROLLAR SU OBJETO PODRA EJECUTAR Y CELEBRAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS QUE SEAN NECESARIOS.

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$393,210,000.00 DIVIDIDO EN 39,321.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$10,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO GESTOR (S)

PARDO POSSE HELENA LUCIA

NO. CUOTAS: 4,369.00

C.C. 000000041551630

VALOR: \$43,690,000.00

PARDO MORALES GUILLERMO

NO. CUOTAS: 0.00

C.C. 000000000095110

VALOR: \$0.00

- SOCIO COMANDITARIO (S)

PARDO POSSE MARIA HELENA

NO. CUOTAS: 4,369.00

C.C. 000000021069919

VALOR: \$43,690,000.00

PARDO POSSE ALEJANDRO

NO. CUOTAS: 4,369.00

C.C. 000000079145121

VALOR: \$43,690,000.00

PARDO DE PRESSEY ALICIA

NO. CUOTAS: 4,369.00

C.C. 000000041550969

VALOR: \$43,690,000.00

PARDO POSSE LUIS FELIPE

NO. CUOTAS: 4,369.00

C.C. 000000019084166

VALOR: \$43,690,000.00

INVERSIONES PLATONIA S A S

NO. CUOTAS: 4,369.00

N.I.T. 000009003977987

VALOR: \$43,690,000.00

ORGANIZACION PARDO BOGAENKO S EN C CONSTRUCCIONES PARPOSS S EN C

N.I.T. 000008300839064

NO. CUOTAS: 4,369.00

VALOR: \$43,690,000.00

WOPU SAS

NO. CUOTAS: 4,369.00

N.I.T. 000009004887100

VALOR: \$43,690,000.00

ORGANIZACION PARDO SPIESS S EN C CON SIGLA CONSTRUCCIONES STEPHANUS S

EN C N.I.T. 000008300802001

NO. CUOTAS: 4,369.00

VALOR: \$43,690,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 39,321.00

VALOR: \$393,210,000.00

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ACTA NO. 01 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 3 DE DICIEMBRE DE 2012, INSCRITA EL 19 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01707480 DEL LIBRO



No 0272

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE CENTRO

27 DE ENERO DE 2015 HORA 16:05:20

R044394101

PAGINA: 2 de 2

CAMARA DE BOGOTA
SECRETARIA GENERAL
SIGUINTE

IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):
 NOMBRE
 LIQUIDADOR PRINCIPAL
 PARDO POSSE ALEJANDRO
 LIQUIDADOR SUPLENTE
 PARDO POSSE LUIS FELIPE

IDENTIFICACION

C.C. 000000079145121
 C.C. 000000019084166

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE ***
 *** FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
 FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE DICIEMBRE DE 2014

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

*** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA ***
 *** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... ***

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,



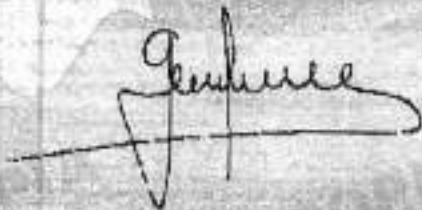
Biblioteca de Colombia

El presente certificado es válido para el registro de la información de la Cámara de Comercio de Bogotá



VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gonzalez', is written over a horizontal line. The signature is stylized and cursive.



NO 0272

01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

27 DE ENERO DE 2015 HORA 16:06:10

R044394117

PAGINA: 1 de 2

BOGOTÁ D.C.
NOTARIO ENCARGADO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : WOPU SAS
SIGLA : WOPU SAS
N.I.T. : 900488710-0, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02166765 DEL 22 DE DICIEMBRE DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :25 DE NOVIEMBRE DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 15 # 72 - 63 INTERIOR 405
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : wopu.sas@gmail.com
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 15 # 72 - 63 INTERIOR 405
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : wopu.sas@gmail.com

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01537742 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA WOPU SAS.

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL REALIZAR SERVICIOS DE ASESORIA, EN LA PLANEACION, ORGANIZACION, EJECUCION, ADMINISTRACION, CONTROL, COMERCIALIZACION, FINANCIACION, NEGOCIACION Y EN GENERAL EN TODOS LOS TEMAS QUE SE REQUIERAN PARA DESARROLLAR PROYECTOS DE URBANISMO, CONSTRUCCION E INMOBILIARIOS EN GENERAL Y/O PROYECTOS EN GENERAL. ASI MISMO, PODRA PARTICIPAR EN EL CAPITAL DE OTRAS SOCIEDADES Y ADQUIRIR BAJO CUALQUIER TITULO CUALQUIER CANTIDAD DE ACCIONES Y/O CUOTAS EN CUALQUIER TIPO DE SOCIEDADES. REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

5



Biblioteca de Colombia



Impreso material por suscripciones de acuerdo a las estadísticas de la Cámara de Comercio de Bogotá

Comercio de Bogotá

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****
VALOR : \$50,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 50,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****
VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****
VALOR : \$20,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 20,000.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARA A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURIDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN TENDRA DOS (2) SUPLENTES.

CERTIFICA:

**** NOMERAMIENTOS ****
QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 20 DE DICIEMBRE DE 2011, INSCRITA EL 22 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01537742 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL PARDO POSSE RICARDO	C.C. 000000019447185
REPRESENTANTE LEGAL SUPLENTE PARDO POSSE ALEJANDRO	C.C. 000000079145121

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA Y ADMINISTRADA POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA CUANTIA NI LA NATURALEZA DEL ACTO. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIESEN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

* * * EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE * * *
* * * FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO * * *

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 27 DE DICIEMBRE DE 2014



0272

01

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

27 DE ENERO DE 2015 HORA 16:06:10

R044394117

PAGINA: 2 de 2



CAMARA DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA DE ECONOMIA Y COMERCIO
ESTADO ENCARGADO



SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA **
** SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION... **

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,
VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES

República de Colombia

Muestre este código QR en su celular, escánelo y acceda a www.supersociedades.gov.co para verificar el estado de su empresa.



NO ES VALIDO POR ESTAMPADA

ESPACIO EN BLANCO



0272

01



Cámara de Comercio de Bogotá

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

7 DE ENERO DE 2015 HORA 13:38:22

R044213260

PAGINA: 1 de 3

NOTARIA DE BOGOTA D.C.
Luzmila S. Jimenez Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DOCUMENTOS LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A
N.I.T. : 800161633-4 ADMINISTRACION : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02051383 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2010

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :20 DE MARZO DE 2014
ULTIMO AÑO RENOVADO: 2014

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 14 NO. 108-36
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : ligiajimenez@galias.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 14 NO. 108-36
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : ligiajimenez@galias.com.co

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2594 DE NOTARIA 4 DE MANIZALES (CALDAS) DEL 12 DE MAYO DE 1992, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439212 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 8105 DE NOTARIA 4 DE MANIZALES (CALDAS) DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1994, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NÁSMERO 01439225 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA POR EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5027 DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 1439296 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA RESERENCIA TRASLADO SU DOMICILIO DE LA CIUDAD DE: MANIZALES A LA CIUDAD DE: BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 8105 DE NOTARIA 4 DE MANIZALES (CALDAS) DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1994, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NÁSMERO 01439225 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMO DE SOCIEDAD LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS:



Biblioteca de Colombia

Recopilación por uso exclusivo de copia de notarios públicos, en virtud de lo establecido en el artículo 101 del Código de Comercio



ANTENCIÓN COMERCIAL
NOTARIA DE BOGOTA D.C.
Luzmila S. Jimenez Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA DE BOGOTA D.C.
Luzmila S. Jimenez Ortiz
NOTARIO ENCARGADO

Construccion las Galias

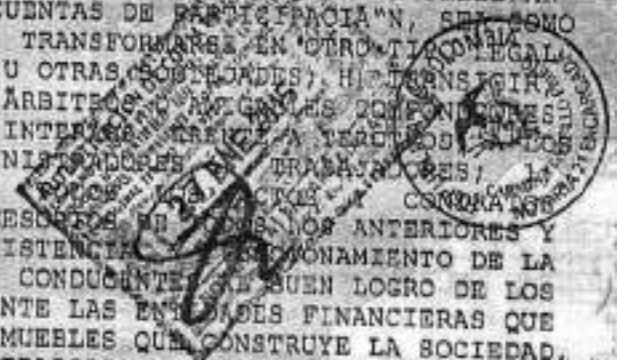
DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
8105	1994/12/27	NOTARIA 4	2010/12/23	01439225
4894	1996/09/18	NOTARIA 4	2010/12/23	01439229
3635	1997/06/26	NOTARIA 4	2010/12/23	01439237
2962	1998/04/30	NOTARIA 4	2010/12/23	01439258
3778	2003/08/29	NOTARIA 4	2010/12/23	01439263
5211	2005/11/23	NOTARIA 4	2010/12/23	01439264
3959	2006/08/24	NOTARIA 4	2010/12/23	01439271
6158	2006/12/15	NOTARIA 4	2010/12/23	01439275
5027	2010/12/10	NOTARIA 4	2010/12/23	01439296
sin num	1998/05/18	REVISOR FISCAL	2014/03/18	01817571
3784	2014/10/09	NOTARIA 4	2014/10/10	01875850

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 12 DE MAYO DE 2022

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENE POR OBJETO SOCIAL PRINCIPAL, LAS S ACTIVIDADES: EL EJERCICIO DE LA INGENIERAA EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCIA"N, CONSULTORAA, INTERVENTORAA, CONTRATACIA"N Y DE LAS OBRAS CIVILES PUBLICAS O PRIVADAS, ELABORACIA"N DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES PUBLICAS O PRIVADAS, ELABORACIA"N DE PROYECTOS DE INGENIERAA. LA EXPLORACIA"N Y EXPLOTACIA"N DE TODA CLASE DE MINERALES METALICO Y NO METALICOS, Y EL PROCESAMIENTO COMERCIALIZACIA"N DE TALES MINERALES NACIONAL E INTERNACIONALMENTE LA COMERA, VENTA, IMPORTACIA"N, EXPORTACIA"N, COMERCIALIZACIA"N, AGENCIAMIENTO, REPRESENTACIA"N O DISTRIBUCIA"N DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, CONFITERAA, BEBIDAS, RANCHO, LICORES, VAVERES, CARNES, FRUTAS, VERDURAS Y EN GENERAL PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVO AL POR MAYOR O AL DETAL A TRAVAAWS DE SUPERMERCADOS TIENDAS Y RAPITIENDAS. EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL Y EN CUANTO SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON LOS NEGOCIOS QUE FORMAN PARTE DEL MISMO, LA SOCIEDAD PODRA: A) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER TITULO TODA CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, B) INTERVENIR ANTE TERCEROS O ANTE LOS MISMOS SOCIOS, COMO DEUDORA, O ACREEDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CRANDITO O RECIBIENDO LAS GARANTAAWS DEL CASO, CUANDO HAYA. LUGAR A ELLAS; C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CRANDITO Y CON COMPA"IAWS ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES PROPIAS DEL OBJETO SOCIAL; D) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TATULOS VALORES Y CUALQUIER CLASE DE CRANDITOS; E) FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SEMEJANTES, COMPLEMENTARIAS O ACCESORIAS DE LA EMPRESA SOCIAL O QUE SEAN DE CONVENIENCIA PARA LOS ASOCIADOS O ABSORBER TALES EMPRESAS; F) CELEBRAR CONTRATOS DE CUANTA CORRIENTE Y DE CUENTAS DE PARTICIPACIA"N, SEA COMO PARTE ACTIVA O COMO PARTE PASIVA; G) TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LEGAL DE SOCIEDAD O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES; H) TRANSIGIR, DESISTIR Y APELAR LAS DECISIONES DE ARBITROS Y LOS COMPROMISOS EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERES, ANTE A TERCEROS, ANTE LOS ASOCIADOS MISMOS O ANTE SUS ADMINISTRADORES, TRABAJADORES, CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, PROMOCIONES, RECLAMOS Y COMARCAS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS EN LOS ANTERIORES Y LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA, PERMANENCIA Y FORTALECIMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMAS ACTOS QUE SEAN CONDUCTANTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES; J) GARANTIZAR ANTE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE FINANCIAN LA ADQUISICIA"N DE LOS INMUEBLES QUE CONSTRUYE LA SOCIEDAD, LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS COMPRADORES, A FIN DE QUE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE PUEDA DESEMBOLSAR LOS VALORES DE LOS





NO 0272



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

7 DE ENERO DE 2015

HORA 13:38:22

RO44213260

PAGINA: 2 de 3

NOTARIO ENCARGADO
Ortiz

CRÉDITOS CON LA SIMPLE BOLETA DE ENTRADA DE LA ESCRITURA PUBLICA EN OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE. EL AVAL SOLO TENDRÁ VALIDEZ HASTA LA FECHA EN QUE LA CORRESPONDIENTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA Y/O HIPOTECA QUEDE DEBIDAMENTE REGISTRADA.

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****

VALOR : \$357,990,000.00
NO. DE ACCIONES : 357,990.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****

VALOR : \$357,990,000.00
NO. DE ACCIONES : 357,990.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$357,990,000.00
NO. DE ACCIONES : 357,990.00
VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 36 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 12 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01469914 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SANCHEZ PRIETO FERNANDO	C.C. 000000010226576
SEGUNDO RENGLON SANCHEZ PRIETO JULIAN	C.C. 000000010255810
TERCER RENGLON SANCHEZ PRIETO LILIANA	C.C. 000000024323229

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE ****

QUE POR ACTA NO. 39 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 29 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NUMERO 01694192 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SANCHEZ PRIETO ANDRES	C.C. 000000010287769
SEGUNDO RENGLON SANCHEZ PRIETO PABLO	C.C. 000000010287769

QUE POR ACTA NO. 36 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 29 DE MARZO DE 2010, INSCRITA EL 12 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01469914 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------



República de Colombia
Maya, entidad para uso exclusivo de registro de compañías públicas, certificados y documentos del comercio exterior



TERCER RENGLON
PRIETO DE SANCHEZ ROSA

C.C. 000000024251568

CERTIFICA:

REPRESENTACI^{ÓN} LEGAL; LA REPRESENTACI^{ÓN} LEGAL DE LA COMPA^ÑA Y LA ADMINISTRACI^{ÓN} DE LOS NEGOCIOS SOCIALES COMPETE AL GERENTE, EL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES SERÁ REEMPLAZADO POR EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE Y EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DE ÉSTE, SERÁ REEMPLAZADO POR EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2594 DE NOTARIA 4 DE MANIZALES (CALDAS) DEL 12 DE MAYO DE 1992, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439212 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

GERENTE

SANCHEZ PRIETO DANIEL

C.C. 000000010266522

QUE POR ACTA NO. 43 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439279 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE

SANCHEZ PRIETO JULIAN

C.C. 000000010255810

SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE

SANCHEZ PRIETO LILIANA

C.C. 000000024323229

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL; SALVO LAS LIMITACIONES, ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS EN RAZ^{ÓN} DE LA COMPETENCIA ESTABLECIDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA, PODRÁ EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU CARGO, EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO, SIN LIMITACI^{ÓN} ALGUNA POR LA CUANTÍA O NATURALEZA DEL ACTO, PARA LO CUAL PODRÁ REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMPA^ÑA, ENAJENAR BIENES SOCIALES, FUNDAR SOCIEDADES, NEGOCIAR ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTER^{ÉS}ES Y EJERCER TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACI^{ÓN} DE LAS MISMAS; CONSTITUIR APODERADOS, COMPARECER EN JUICIO, COMPROMETER Y DESISTIR TOMAR DINERO EN PRÉSTAMOS, HACER EMPRÉSTITOS BANCARIOS, GIRAR, NEGOCIAR, Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TÍTULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMÁS ES ATRIBUCI^{ÓN} ESPECIAL DEL GERENTE, ENTRE OTRAS: DIRIGIR Y VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN TODOS LOS CAMPOS E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA ADECUADA REALIZACI^{ÓN} DE LOS OBJETIVOS QUE AQUELLA SE PROPONE. EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERÁ LA REPRESENTACI^{ÓN} LEGAL DE LA COMPA^ÑA CUANDO ESTÁ SUPLENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE, Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERÁ LA REPRESENTACI^{ÓN} LEGAL DE LA COMPA^ÑA CUANDO ESTE SUPLENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE Y DEL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE Y, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS, LOS SUPLENTE TENDRÁN TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 34 DE ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS DEL 27 DE MARZO DE 2008, INSCRITA EL 7 DE ABRIL DE 2011 BAJO EL NUMERO 01169379 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

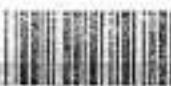
NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

ARIAS LEON YENI MAGALI

C.C. 000000030404370





0272

01



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

7 DE ENERO DE 2015 HORA 13:38:22

R044213260

PAGINA: 3 de

NOTARIO DE BOGOTÁ D.C.
WALTER ORTIZ
NOTARIO ENCARGADO

QUE POR ACTA NO. 39 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 28 DE ENERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 01700620 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE GOMEZ LOAIZA JESUS ANTONIO	C.C. 000000010250548

CERTIFICA:

LOS ACTOS CERTIFICADOS Y QUE FUERON INSCRITOS CON FECHA ANTERIOR AL 23 DE DICIEMBRE DE 2010, FUERON INSCRITOS PREVIAMENTE POR OTRA CAMARA DE COMERCIO. LO ANTERIOR DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL NUMERAL 1.7.1 DE LA CIRCULAR UNICA DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILDES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

*** EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO ***

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 7 DE ENERO DE 2015

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A www.supersociedades.gov.co PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS DE COPIA ORIGINAL.

*** ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION DE LA SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EMISION ***

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,



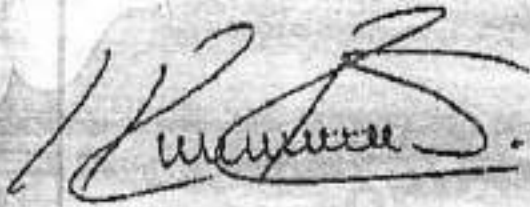
Biblioteca de Colombia
Pagos realizados por medio de extrínsecos de copias de certificaciones públicas, notariales y judiciales del archivo notarial



0100099610

VALOR : \$ 4,500

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA
POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO
DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A
CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES



La validez de este documento puede verificarse en la página www.supersfinanciero.gov.co con el número de PIN

No 0272

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8806046564663376

Generado el 07 de enero de 2016 a las 13:20:35

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 05 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NATURALEZA JURÍDICA: Sociedad Comercial Anónima De Carácter Privado. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 545 del 11 de febrero de 1966 de la Notaría 10 de CALI (VALLE), bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7669 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA y trasladó su domicilio de la ciudad de Cali a Bogotá.

Escritura Pública No 6257 del 10 de diciembre de 1998 de la Notaría 6 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su denominación social por ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

REPRESENTACIÓN LEGAL: La representación legal de la sociedad estará a cargo de un Presidente y sus suplentes, quienes también tendrán permanentemente la representación legal de la sociedad. También tendrá los representantes legales para asuntos judiciales que designe el presidente, quienes podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaría 35 de Bogotá). El Presidente podrá ser un miembro de la Junta Directiva, y podrá ser removido por ésta en cualquier momento. **FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD:** El Presidente tendrá todas las facultades y obligaciones propias de la naturaleza de su cargo, y en especial las siguientes: a) Ser representante legal de la sociedad ante los accionistas, ante terceros y ante toda clase de autoridades del orden administrativo o jurisdiccional. b) Ejecutar u ordenar todos los actos y operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. c) Presentar a la asamblea general de accionistas, conjuntamente con la Junta Directiva, en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance general de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de la sociedad, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y un proyecto de distribución de utilidades. d) Nombrar y remover los empleados de la sociedad y designar los representantes legales para asuntos judiciales que se requieran. e) Tomar todas las medidas que reclame la conservación y seguridad de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados de la sociedad e impartirles las órdenes e instrucciones que exija el normal desarrollo de la empresa social. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o conveniente y hacer las convocatorias del caso cuando lo ordenen los estatutos, la Junta Directiva o el Notario Fiscal. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantenerla informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prubea y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir órdenes e instrucciones que le impartan la Asamblea General o la Junta Directiva. j) Delegar parcialmente sus funciones y constituir los apoderados que requiera el buen giro de las actividades sociales. k) Cumplir o hacer que se cumplan oportunamente todos los requisitos o exigencias que se relacionen con la existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Celebrar los contratos de garantía constituyen en

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
NOTARIO ENCARGADO

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



República de Colombia



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



Consultar los estatutos

INFORMACIÓN FINANCIERA DE EMPRESA

Certificado Generado con el Pin No: 8906040564666376

Generado el 07 de enero de 2016 a las 13:29:33

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

objeto social. m) Tomar todas las medidas y calibrar los actos y contratos relativos a los bienes que integran cualquiera de los patrimonios fideicomitidos, pudiendo obrar libremente en cuanto tales medidas o negocios no excedan límites fijados por el consejo de administración, si lo hay, nombrado para tal fideicomiso o fideicomisos o a las instrucciones de manejo de los patrimonios fideicomitidos. n) Renunciar a la gestión de la sociedad respecto de determinado fideicomiso, previa autorización de la Junta Directiva o del Superintendente Bancario. ñ) Practicar el inventario de los bienes fideicomitidos, prestar las cauciones y tomar las medidas de carácter conservativo sobre los mismos en los casos a que haya lugar. o) Proteger y defender los patrimonios fideicomitidos contra actos de terceros, del beneficiario y aun del mismo constituyente. p) Pedir instrucciones al Superintendente Bancario cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad o deba este apartarse de las autoridades contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. q) Dar cumplimiento a la finalidad o finalidades previstas para cada uno de los patrimonios fideicomitidos y procurar el mayor rendimiento de los bienes que integran los mismos. r) Convocar a sesiones a los consejos de administración de los fideicomisos que es (sic) llegaren a crear por disposición de la Junta Directiva para determinado fideicomiso, tipo de fideicomiso o grupo de fideicomisos. s) Desarrollar las actividades necesarias para efectuar la emisión, colocación y negociación de los títulos, certificados, bonos fiduciarios y en general tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios para que ellos cumplan su finalidad. Los representantes legales para asuntos judiciales que designe el Presidente, podrán representar a la sociedad en todas las gestiones y actuaciones que se lleven a cabo ante las autoridades y jurisdicciones que cumplan funciones judiciales y administrativas, entre otras como audiencias de conciliación, interrogatorios de parte, y otorgamiento de poderes, con excepción de los trámites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública-446 del 12 de marzo de 2007, Notaría 72 de Bogotá)

Que figuran posesionados y en consecuencia, ejercen la representación legal de la entidad, las siguientes personas:

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Luis Fernando Guzmán Ortiz Fecha de inicio del cargo: 09/02/2011	CC - 79519855	Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353638	Suplente del Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferrera Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79350089	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loiza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16898173	Suplente del Presidente
Juan Camilo Guzmán Restrepo Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 79786651	Suplente del Presidente - (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 17 de junio de 2014 se aceptó la renuncia al cargo de Suplente del Presidente información radicada con el número P2014003016-000. Lo anterior en conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-823 de julio 29 de 2013 de la Constitución)
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Peggy Algerin Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente



NO 0272

Certificado Generado con el Pin No: 8803046584368376

Generado el 07 de enero de 2015 a las 13:29:35

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Felipa Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377264	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarría Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Catalina Posada Mejía Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 43733043	Suplente del Presidente
Francisco José Schwitzer Sabogal Fecha de inicio del cargo: 28/08/2014	CC - 83389382	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
Tatiana Andrea Ortiz Betancour Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013	CC - 53106721	Representante legal para Asuntos Judiciales
Sandra Bonilla Giraldo Fecha de inicio del cargo: 12/02/2013	CC - 67021562	Representante Legal para Asuntos Judiciales
María Eliana Restrepo Correa Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 42796040	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Mario Augusto Gómez Cuartas Fecha de inicio del cargo: 13/02/2007	CC - 79789999	Representante Legal para Asuntos Judiciales
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 31566804	Representante Legal Para Asuntos Judiciales

MATRÍCULA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Comisión Ortiz
ESTADO CIVIL EN CASAMENTO



Biblioteca de Colombia

Superintendencia Financiera de Colombia

CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC

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

ANTENTICACION DE COPIA ORIGINAL
COMO DOCUMENTOS SECUNDARIOS DE LA ACCIÓN DE
BOGOTÁ, D.C. CERTIFICADO QUE PREVIENE LA DOPLEN
RESPECTIVO, LA PRESENTE COPIA CUANTO A
EL ORIGINAL TENGA A LA VISTA, U.F.P.
27.ENE.2015
NOTARIO ALLEN
ADJVA
BOGOTÁ



ESPACIO EN BLANCO

15010027102

AÑO GRAVABLE
2016



Formulario de autoliquidación
electrónica sin asistencia del
impuesto predial unificado

Formulario No.
501830101000027111

No. referencia del recibo
15010027102

301

7. IDENTIFICACION DEL INMUEBLO		8. CEDULA CATASTRAL 001426680100000000	
1. CHIP AAA0010K9ZE	2. MATRICULA INMOBILIARIA 508-40014271		
4. DIRECCION DEL PREDIO KR 10 50A 25 SUR			
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZON SOCIAL PARDO MORALES Y DIA		11. IDENTIFICACION NIT 500091085	
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 14 108 38		13. CODIGO DE MUNICIPIO 15001	
FECHAS LIMITE DE PAGO			
Hasta 10/04/2016		Hasta	
E. LIQUIDACION PRIMARIA			
14. AUTOVALUO (base gravable)	AA	10,500,000,000	
15. IMPUESTO A CARGO	FU	82,915,000	
16. SANCIONES	VB	0	
17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	82,915,000	
19. TOTAL SALDO A CARGO	HA	82,915,000	
F. PAGO			
20. VALOR A PAGAR	VP	82,915,000	
21. DESCUENTO POR PHONTO PAGO	TD	8,292,000	
22. INTERES DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 - 21 + 22)	TP	56,623,000	
I. VOLUNTARIOS Y CUANTITATIVOS			
Aporta voluntariamente un 10% adicional al catastro de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/>	Mi aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)	AV	0	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)	TA	56,623,000	

Biblioteca de Colombia

No se permite la explotación económica ni la transformación de esta obra. Queda permitida la impresión en su totalidad.

AUTENTICACION DE COMPROBACIONES
 COMO NOTARIO PUBLICO DEL DEPARTAMENTO DE CAUCA
 AUTENTICO LA COPIA QUE VA EN LA PAGINA
 RESPECTIVA LA CUAL LEYÓ EN VOZ ALTA
 EL ORIGINAL EL DIA 27 DE ENERO DE 2016
 NOTARIO PUBLICO
 CASTALLA ENCARGADA

NO 0272

AÑO GRAVABLE 2009		Formulario de auto liquidación electrónica asistida del Impuesto predial unificado		Formulario No. 2014201016005400443	Nº. referencia del recibo 14016450411	301
AUTOLICIDACION DE PROYECTO						
1. CHIP AAA0010K8ZE		2. MATRICULA INMOBILIARIA 40014271		3. CEDULA CATASTRAL 00142008010000000		
4. DIRECCION DEL PREDIO KR 10-50A 25 SUR						
B. INFORMACION SOBRE LA ANÁLISIS DEL PREDIO						
5. TIERRERO (M2) 8525.00		6. CONSTRUCCION (M2) 593.90		7. TAPPA		8. AJUSTE
9. EXENCION						
D. IDENTIFICACION DEL CONTRIBUYENTE						
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN SOCIAL PARDO MORALES Y CIA S. EN C/ FAMPAR S. EN C.				11. IDENTIFICACION NIT 800051096		
12. DIRECCION DE NOTIFICACION KR 16 72 63 IM				13. CODIGO DE MUNICIPIO		
FECHAS LIMITE DE PAGO				Fecha 30/12/2014		Fecha 31/12/2014
F. EVALUACION TRIBUNAL						
14. AUTOVALUO (Base Gravable)		AA	0	15. IMPUESTO A CARGO		0
16. SANCIONES		PB	0	17. AJUSTE POR SOLIDIDAD TRIBUTARIA		0
18. IMPUESTO AJUSTADO		AT	0	19. TOTAL SALDO A CARGO		0
20. VALOR A PAGAR		VP	1,485,000	21. DISCUENTO POR PRONTO PAGO		0
22. INTERÉS DE MORA		IM	766,000	23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22)		2,251,000
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18)		AV	0	25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24)		2,251,000

AUTENTICACION DE COPIA ORIGINAL
 Como testimonio de fe en virtud de lo que se declara en el presente instrumento, se declara que el original de este documento se encuentra en poder de la notaría de esta ciudad.
 27 ENE 2015
 NOTARIA DE COLOMBIA
 MARIA CASTILLO MORALES
 NOTARIA 21 ENCARNACION

13

NO 0272



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

DESARROLLO URBANO

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

PIN DE SEGURIDAD: ITJAABOHYJS000

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 10 50A 25 SUR
 Matrícula Inmobiliaria: 050S40014271
 Cédula Catastral: 001420680100000000
 CHIP: AAA0010KSZE
 Fecha de expedición: 19-01-2015
 Fecha de Vencimiento: 18-02-2015

VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDA POR CONCEPTO DE VALORIZACION

Artículo 111 del Acuerdo 7 de 1987 - "NULIDAD DE EFECTOS: El haber sido expedido por cualquier causa un certificado de paz y salvo a quien debe la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 708405

DOMIPU11732:ebban111/CBBONILL1

CFROJASP1

ENE-19-15 14:10:42

ADMA



Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 5 27 Primer Piso



Biblioteca de Colombia

Español: validación para uso cotidiano. Se copia de certificaciones, certificados y documentos del archivo estatal.



BOGOTÁ
HUMANANA

NO 0272
21
NOTARIA

CONSULTA ESTADO CUENTA POR CONCEPTO PREDIAL

Número de Matrícula Inmobiliaria: 40014271
Referencia Catastral: AAA0010KSZE
Cédula Catastral: 001420680100000000
No. Consulta: 2015-868622
Fecha: 29-01-2015 11:02 AM

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2015	X		\$0		X
2014	X		\$0		X
2013	X		\$0		X
2012	X		\$0		X
2011	X		\$0		X
2010	X		\$0		X
2009	X		\$0	X	
2008	X		\$0		X
2007	X		\$0	X	
2006	X		\$0		X
2005	X		\$0	X	
2004	X		\$0		X
2003	X		\$0		X
2002	X		\$0		X
2001	X		\$0		X

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección Distrital de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tienen la Administración situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válido para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

YAMILE ESPERANZA FLOREZ PERILLA
NOTARIA 21
BOGOTÁ D. C.
172.30.0.1



República de Colombia

11



A915328694

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.

DE FECHA:

29 ENE. 2015

NO 0272

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
Cristina Ortiz
NOTARIO ENCARGADO



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de los libros de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

Adriana Cuellar Arango

ADRIANA CUELLAR ARANGO

NOTARIA(O) VEINTIUNA(O) (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.



CA 1000000000

Contorno en relieve

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

16-75

Adriana Cuellar Arango

NOTARIA 21 - BOGOTA

ES FIEL Y PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0272 DE FECHA 29 DE ENERO DEL 2015 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 -ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
ISAIAS GUZMAN ORTIZ
NOTARIO ENCARGADO

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

EN 19 HOJAS DE FOTOCOPIA

05 DE FEBRERO DE 2015

[Handwritten Signature]

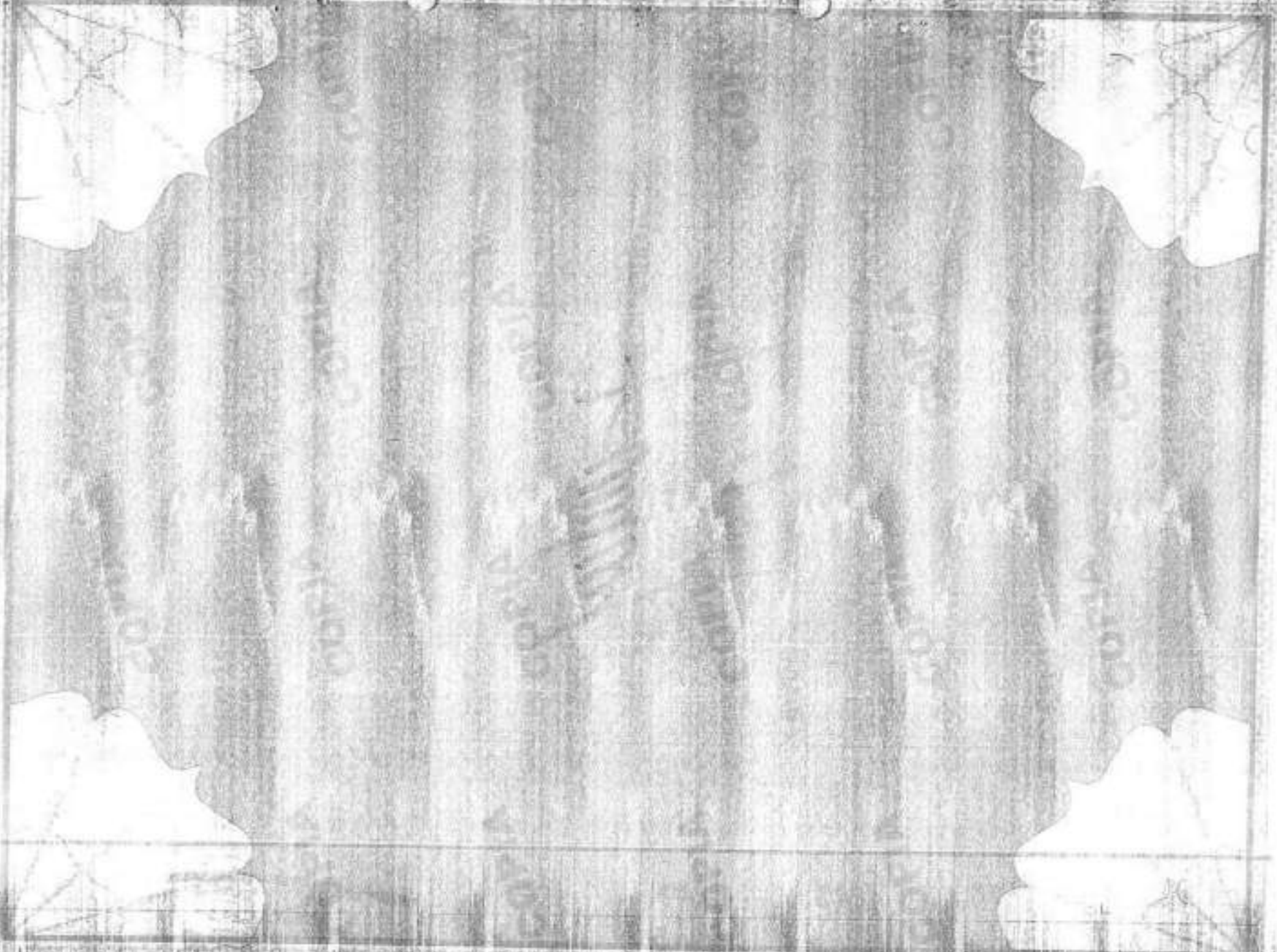
ISAIAS GUZMAN ORTIZ
NOTARIO VEINTIUNO (21) DE BOGOTA D.C.
ENCARGADO

CLARA INES PAEZ R.



Biblioteca de Colombia
Papel adecuado para sus actividades la copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos de escritura pública





NO 0272

FORMATO DE CALIFICACIÓN

ART. 8 PAR. 4 LEY 1579 / 2012

MATRICULA INMOBILIARIA		50S-40014271	CODIGO CATASTRAL	001420880100000000
UBICACION DEL PREDIO		MUNICIPIO		DEPARTAMENTO
		BOGOTÁ		CUNDINAMARCA
URBANO	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: INMUEBLE DENOMINADO GUIPARMA LOTE No. 2, CON LA NOMENCLATURA OFICIAL CARRERA 10 NÚMERO 50 A 25 SUR DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.		
RURAL				

DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	0272	28 DE ENERO DE 2015	NOTARIA VEINTIUNA (21)	BOGOTÁ D.C.

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN	AVALUO CATASTRAL \$10.500.000.000,00
		COMISIÓN FIDUCIARIA \$7.752.200,00

PERSONA QUE INTERVIENE EN EL ACTO

NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

PARDO MORALES Y CIA S. EN C. FAMPAR S. EN C. EN LIQUIDACIÓN
 CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
 WOPU S.A.S.
 ALEJANDRO PARDO POSSE
 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera y representante del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS

NIT. 800.051.095-1

NIT. 800.161.633-4

NIT. 800.489.710-0

C.C. No. 79.145.121

NIT. 830.053.812-2

Adriana Cuellar Arango


ADRIANA CUELLAR ARANGO
NOTARIA(O) VEINTIUNA(O) (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Alianza
Fiduciaria

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
-CONJUNTO CERRADO MOLINO CARACAS-

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente Contrato, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente contrato:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del CONSTITUYENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La FIDUCIARIA recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los CONSTITUYENTES ADHERENTES) del PROYECTO propuesto por el CONSTITUYENTE, hasta tanto logre alcanzar los requisitos establecidos en este contrato dentro del término dispuesto en la cláusula Octava, en el momento en el cual el CONSTITUYENTE acredite el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO podrá disponer de los recursos.
3. El CONSTITUYENTE es el "Constructor" y el "Enajenador" del PROYECTO según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. Alianza ni como sociedad, ni como administradora del presente encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tales calidades, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.
4. La FIDUCIARIA no ostenta la calidad de Interventor del PROYECTO.





Alianza

Fiduciaria

5. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el presente **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones que el promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.
6. El **CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en vincularse al **PROYECTO** durante la vigencia del presente contrato.
7. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** han sido informados que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la **FIDUCIARIA** y no al **CONSTITUYENTE** directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados. Los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en virtud de lo establecido en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** por ellos suscritos, que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el **CONSTITUYENTE**, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el **FONDO**, asumirán como sanción a favor del **CONSTITUYENTE** la suma establecida en la cláusula **ACUERDO POR DESISTIMIENTO** pactada en los **ACUERDOS DE ADHESIÓN**, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE**. **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el **CONSTITUYENTE**, los recursos del saldo resultante se





- pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.
8. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.
 9. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los CONSTITUYENTES ADHERENTES en el FONDO.
 10. COSTOS Y GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA. Se encuentran contemplados en la cláusula séptima.
 11. El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, podrán ser tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

Contenido

CONSIDERACIONES	5
PRIMERA. DEFINICIONES	7
SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES	9
TERCERA- OBJETO DEL CONTRATO	11
CUARTA- LAS PARTES	16
QUINTA- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES	16
5.1. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE	17
5.2. OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE	17
5.3. DERECHOS DE LA FIDUCIARIA	20
5.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA	21
5.5. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA	25
5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	26
5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES	26
SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO	27





SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA	27
7.1. COSTOS Y GASTOS	28
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA	29
OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN	30
8.1. DURACIÓN	30
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN	301
NOVENA- LIQUIDACIÓN	31
DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO	32
10.1. NOTIFICACIONES	32
10.2. DOMICILIO	32
DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN	33
DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN	33
DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO	34
DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO	34
DÉCIMA QUINTA- CESIÓN DEL CONTRATO	35
DÉCIMA SEXTA- LEGISLACIÓN APLICABLE	36
DÉCIMA SÉPTIMA- NULIDAD PARCIAL	36
DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO	36
DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS	37
VIGÉSIMA - INTEGRIDAD	37
VIGÉSIMA SEGUNDA - MANEJO DE DATOS PERSONALES	37
VIGÉSIMA TERCERA- FATCA - CRS	38
VIGÉSIMA CUARTA-ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA	39
VIGÉSIMA QUINTA- DATAFONO	40

Entre los suscritos a saber: **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 24.323.229, actuando como Representante Legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2.594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría cuarta (4a) de Manizales, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con el Nit. número 800.161.633-4, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **CONSTITUYENTE**, y de otra parte, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Representante Legal actúa en nombre y representación legal de **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**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quienes de manera conjunta en adelante se denominarán las **PARTES**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERO: Que el **CONSTITUYENTE** está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario que se denominará **CONJUNTO CERRADO MOLINO CARACAS**, sobre un lote de terreno ubicado en la ciudad de Bogotá, cuya área útil corresponde al predio de 5111.74 metros cuadrados derivado del inmueble identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 50S- 40747277 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, actualmente de propiedad del FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS administrado por Alianza Fiduciaria S.A., conforme el Certificado de Tradición y Libertad que se adjunta al presente contrato como (Anexo No. 3), dicho desarrollo inmobiliario estará compuesto por seiscientos cincuenta y seis (656) unidades inmobiliarias tipo Apartamentos tope VIS las cuales se desarrollaran conforme se indica a continuación, un edificio de parqueaderos a nivel de sótano (119 cupos), de los cuales están distribuidos en ochenta y dos (82) parqueaderos para residentes comunes y treinta y siete (37) parqueaderos visitantes comunes donde están incluidos cuatro (4) (en adelante el **PROYECTO**), cuya fase de preventas la llevará a cabo el **CONSTITUYENTE** bajo su única y exclusiva responsabilidad, a través del encargo fiduciario que por este acto se constituye.

ETAPA A:

Torre 3: 8 Apartamentos por piso, por una altura de 23 Pisos = Total 184 apartamentos ✓

ETAPA B:

Torre 2: 8 Apartamentos por piso, por una altura de 23 Pisos = Total 184 apartamentos ✓

ETAPA C:

Torre 1: 12 Apartamentos por piso, por una altura de 23 Pisos = Total 288 apartamentos ✓

SEGUNDO: Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO**, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERO: Que el presente contrato se suscribe con el fin que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias del **PROYECTO** anteriormente indicado (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**), hasta





tanto el **CONSTITUYENTE** acredite a la **FIDUCIARIA** los requisitos dispuestos en la cláusula tercera de este **CONTRATO**, momento a partir del cual el **CONSTITUYENTE** podrá disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, conforme se indica en este **CONTRATO**.

CUARTO: Que el punto de equilibrio del PROYECTO fue definido por el CONSTITUYENTE, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. **La FIDUCIARIA no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio del PROYECTO.**

QUINTO: Que para la entrega al **BENEFICIARIO** de los recursos a su vez entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del referido proyecto, el **CONSTITUYENTE** deberá haber cumplido con todos los requisitos establecidos en la cláusula tercera de este contrato.

SEXTO: Queda entendido para todos los efectos que **el CONSTITUYENTE es el "Constructor" y el "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO** (según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016), y por lo tanto **son del CONSTITUYENTE las obligaciones de Constructor y de Enajenador de Vivienda**, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. **Alianza Fiduciaria S.A. como sociedad o como administradora del presente encargo fiduciario no ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran a su cargo las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del CONSTITUYENTE.**

SÉPTIMO: EL CONSTITUYENTE manifiesta que ALIANZA, lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del





Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregada a EL CONSTITUYENTE a la firma del presente contrato.

OCTAVO: Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3. y 5.2.1.6., la **FIDUCIARIA** recibió el punto de equilibrio establecido directamente por parte del **CONSTITUYENTE** sin participación ni mediación de la **FIDUCIARIA**, de modo que no compromete la viabilidad del **PROYECTO** conforme al estudio de prefactibilidad entregado por el **CONSTITUYENTE**.

NOVENO: ALCANCE DE LA PARTICIPACIÓN DE ALIANZA. Alianza Fiduciaria S.A., ni como sociedad fiduciaria, ni como vocera y administradora del presente contrato, tiene injerencia o funciones relacionadas con:

1. Intervenir en diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del **PROYECTO**.
2. Responsabilidades por la calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir u operar, ni garantiza ningún tipo de rentabilidad.
3. Brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al **PROYECTO**.
4. Verificar el destino final que **CONSTITUYENTE** dé a los recursos recibidos de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** una vez sean entregadas a éste en los términos acordados en el presente contrato.
5. Responder por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales de las partes y/o intervinientes en el contrato.

Así mismo se establece que las partes del presente contrato, según sus respectivas calidades, tienen diferente injerencia, sus obligaciones y derechos inherentes a su respectiva calidad, son específicos y exclusivos y no se extienden a las demás calidades; sólo comparten aquellos derechos y obligaciones genéricos que expresamente se prevén en este contrato de manera conjunta.

Teniendo en cuenta lo anterior, las partes acuerdan las siguientes **CLÁUSULAS**:

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. **BENEFICIARIO:** Es quien una vez cumplidas las **CONDICIONES DE GIRO**, se encuentra habilitado para recibir del Encargo Fiduciario todas las sumas de dinero entregadas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. Para todos los efectos el **BENEFICIARIO** será el **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA**.





Alianza

Fiduciaria

- 1.2. **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** Es el mismo **BENEFICIARIO** hasta tanto se acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** de recursos que se indican en este **CONTRATO**.
- 1.3. **ACUERDO DE ADHESIÓN:** Es el documento físico o electrónico que será suscrito manuscritamente, mecánicamente, electrónica o digitalmente, según sea del caso, por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en virtud del cual **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** se vinculan al presente **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria a adquirir por parte del **CONSTITUYENTE ADQUIRIENTE** y administre los recursos existentes en las participaciones individuales constituidas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** en el **FONDO**. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las condiciones para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) del **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula tercera de este **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos entregados por los **CONSTITUYENTE ADHERENTES**.
- 1.4. **CONDICIONES DE GIRO o PUNTO DE EQUILIBRIO:** Corresponden a las condiciones definidas directamente por el **CONSTITUYENTE**, las cuales deben ser acreditadas a **LA FIDUCIARIA** previamente, para que el **BENEFICIARIO** pueda disponer de los recursos recibidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 1.5. **CONTRATO:** Corresponde a este Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas.
- 1.6. **CONSTITUYENTES ADHERENTES:** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectivas, previamente vinculados en la **FIDUCIARIA**, que tienen interés en adquirir unidades inmobiliarias en el **PROYECTO** que se adhieren al presente **CONTRATO** de acuerdo con las declaraciones y disposiciones formuladas en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**. En desarrollo del presente contrato, dichas personas entregarán a la **FIDUCIARIA** los recursos con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**, suscribirán los **ACUERDOS DE ADHESIÓN** y efectuarán los aportes en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 1.7. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, cuya identificación se efectuó en la comparecencia de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 1.8. **CONSTITUYENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad que se encuentra identificada en la comparecencia de este **CONTRATO**.
- 1.9. **CONSTRUCTOR:** Es el mismo **CONSTITUYENTE**, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble identificado en las consideraciones de este contrato, en donde se desarrollará el **PROYECTO**, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el





Alianza

Fiduciaria

discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.

- 5.4.12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente **CONTRATO**, así como presentar la rendición final de cuentas al **CONSTITUYENTE**. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE** 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.
- 5.4.13. Enviar al menos trimestralmente vía correo electrónico al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** un extracto de cuenta donde se reflejen los aportes y retiros realizados en el **FONDO** durante el periodo correspondiente todo de conformidad con lo establecido en el reglamento del **FONDO**.
- 5.4.14. Enviar al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** cada seis (6) meses, con cortes a treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre y remitir a cada **CONSTITUYENTE ADHERENTE** vía correo electrónico dentro de los quince (15) días comunes contados a partir de la fecha del respectivo corte, la rendición de cuentas que contenga una explicación detallada y pormenorizada acerca del desempeño del **FONDO** de conformidad con lo previsto en su reglamento.
- 5.4.15. Llevar una contabilidad del **ENCARGO** 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 las normas vigentes que regulan la materia; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente **CONTRATO** deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** a **ALIANZA** de manera oportuna, adecuada y completa: con el fin de que se puedan contabilizar. **ALIANZA NO** tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la **FIDUCIARIA** cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del **ENCARGO**.
- 5.4.16. La **FIDUCIARIA** en virtud de su sistema de administración de riesgos, las políticas y procedimientos establecidos, cuenta con un proceso para el conocimiento de clientes, basado en el análisis de la información recolectada y procedimientos internos, a través de los cuales puede evaluar y aceptar, rechazar o requerir mayor información, para mitigar los riesgos asociados a lavado de activos y financiación de terrorismo.
- 5.4.17. La **FIDUCIARIA** identificará al **CONSTITUYENTE** y a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, y comprobará su identidad sobre la base de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, en los términos establecidos en las normas vigentes. Así mismo, anualmente solicitará la actualización de los datos de los clientes.
- 5.4.18. La **FIDUCIARIA** velará, conforme a los procedimientos por ella establecidos, que los clientes así definidos estén actualizados en los términos descritos en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de vincular clientes que no hayan sido objeto de una debida diligencia conforme a lo dispuesto en la Parte I Título IV Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica y demás normas que la adicionen o modifiquen, bajo los criterios de vinculación y





Alianza

Fiduciaria

conocimiento del cliente mencionado en el presente **CONTRATO**. La **FIDUCIARIA** se abstendrá de ejecutar transacciones de las que se sepan o se presuma que están relacionadas con lavado de activos o financiación de terrorismo.

- 5.4.19.** La **FIDUCIARIA** dará cumplimiento a lo establecido en las recomendaciones de GAFI y en la normativa local aplicable, incluyendo para tal efecto la revisión de las listas vinculantes emitidas por Naciones Unidas y se abstendrá de hacer negocios con personas que aparezcan en dichas listas. Adicionalmente, teniendo en cuenta el proceso interno de **ALIANZA** de sanciones dirigidas, la **FIDUCIARIA** podrá consultar otras listas para el control de riesgo LAFT, incluidas las publicadas por el Office of Foreign Assets Control del Departamento del Tesoro de los Estados Unidos de América (OFAC), fuentes públicas de información nacional o internacional e información pública de organismos del Estado, y con ocasión la consulta y posterior valoración de los resultados obtenidos, La **FIDUCIARIA** está facultada para aceptar u objetar la vinculación.
- 5.4.20.** La **FIDUCIARIA** conservará la información del **CONSTITUYENTE** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** bajo las condiciones de seguridad necesarias para impedir su adulteración, pérdida, consulta, uso o acceso no autorizado o fraudulento.
- 5.4.21.** Entregar al **CONSTITUYENTE** las tarjetas de recaudo dentro de los dos (2) días hábiles.
- 5.4.22.** Realizar una capacitación a los funcionarios del **CONSTITUYENTE** encargados de realizar la preventa del **PROYECTO**, con el fin de explicar el diligenciamiento de los documentos correspondientes y el manejo de las tarjetas de recaudo de las cuotas de separación de cada unidad del **PROYECTO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la **FIDUCIARIA** para tal fin, previo proceso del **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.
- 5.4.23.** Remitir al **CONSTITUYENTE**, una relación de los cheques entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que sean devueltos a la **FIDUCIARIA** por cualquier causal, para que el **CONSTITUYENTE** efectúe directamente el trámite de cobro o sustitución correspondiente.
- 5.4.24.** A la liquidación del **ENCARGO**, bien por el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** o por el desistimiento de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y transcurridos un (1) mes desde la fecha en que el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** haya manifestado su voluntad de desistimiento o que la **FIDUCIARIA** le haya informado a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** sobre el no cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** sin que el respectivo **CONSTITUYENTE ADHERENTE** le haya informado a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual debe consignar los recursos que le correspondan, la **FIDUCIARIA** se entenderá instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a nombre del **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a su favor.
- 5.4.25.** Para la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO**, la **FIDUCIARIA** evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las condiciones estipuladas en el numeral 3.4. de este **CONTRATO**





las cuales deberán cumplirse dentro del término de duración previsto.

5.4.26. En atención a que el formato anexo del ACUERDO DE ADHESIÓN, mediante el cual los CONSTITUYENTES ADHERENTES, se deriva de los términos establecidos en el presente CONTRATO, este se entiende coligado, razón por la cual cualquier modificación a dicho formato anexo del ACUERDO DE ADHESIÓN implica que deba ser aceptado por la FIDUCIARIA y el CONSTITUYENTE.

5.4.27. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

5.5. 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, la construcción y estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquiera el CONSTITUYENTE relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en el acuerdo de adquisición o promesa de venta que tenga que celebrar el CONSTITUYENTE con los CONSTITUYENTES ADHERENTES. Su gestión se circunscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el CONTRATO. Por lo tanto es responsabilidad del CONSTITUYENTE dejar en claro frente a los CONSTITUYENTES ADHERENTES y terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA. Lo anterior teniendo en cuenta que LA FIDUCIARIA no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, ni en la determinación o definición del punto de equilibrio del mismo, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la construcción, por la terminación, calidad, cantidad, precio y plazo de entrega de las unidades resultantes del PROYECTO, ya que dicha responsabilidad recae exclusivamente en el CONSTITUYENTE, sin perjuicio de la evaluación, valoración y verificación que efectuó la FIDUCIARIA en cumplimiento del su numeral 5.2.1.3. del Capítulo 1 del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, para determinar que el punto de equilibrio establecido por parte del CONSTITUYENTE no compromete la viabilidad del PROYECTO.

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 CONSTITUYENTES ADHERENTES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no suscribirá ninguna promesa de compraventa, ni participará en su definición.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 CONSTITUYENTE.





Alianza

Fiduciaria

PARÁGRAFO CUARTO: La **FIDUCIARIA** no tiene injerencia alguna en la viabilidad técnica, jurídica y financiera del **PROYECTO**, y por tanto no puede imputársele responsabilidad alguna por tales conceptos, ni por la situación jurídica del predio en el cual se desarrolla **EL PROYECTO** por parte de **EL CONSTITUYENTE**, ni por la construcción a levantarse a expensas del mismo, ni por la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del **PROYECTO**, como tampoco por la no obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para el desarrollo del mismo.

PARÁGRAFO QUINTO: Desembolsados los recursos al **BENEFICIARIO** por cumplimiento de las condiciones, la **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad por la disposición final que el **BENEFICIARIO** haga de los recursos una vez se le hayan entregado, ni por las desviaciones que sufra el presupuesto de obra por cambios súbitos en los precios de materiales y servicios por condiciones de mercado, o por errores técnico-constructivos durante la ejecución de la obra.

PARÁGRAFO SEXTO: La responsabilidad de **LA FIDUCIARIA** se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

5.6. DERECHOS DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otros establecidos en el presente **CONTRATO**, los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, bajo el presente **CONTRATO** tienen derecho a:

- 5.6.1. 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.
- 5.6.2. A que si se cumplen las **CONDICIONES DE GIRO** establecidas en el presente **CONTRATO**, dichos recursos sean entregados al **BENEFICIARIO** en virtud de lo establecido en el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.
- 5.6.3. En caso que no se cumplan las **CONDICIONES DE GIRO** dentro del término de duración del presente **CONTRATO**, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** en el **FONDO** así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado **FONDO**.
- 5.6.4. Solicitar el desistimiento del negocio antes del cumplimiento de **CONDICIONES DE GIRO**, y a que se le entreguen el saldo de los recursos aportados, descontando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc.

5.7. OBLIGACIONES DE LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES

Además de otras establecidas en el presente **CONTRATO**, las siguientes son obligaciones de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**:

- 5.7.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.





Alianza

Fiduciaria

- 5.7.2. Realizar los aportes al FONDO, a los que se obligan bajo el respectivo ACUERDO DE ADHESIÓN, únicamente a dicho FONDO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.
- 5.7.3. Entregar las sumas de dinero de su vinculación única y exclusivamente a ALIANZA.
- 5.7.4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del CONSTITUYENTE para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al FONDO
- 5.7.5. Actualizar la información requerida por ALIANZA, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.
- 5.7.6. **En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono:+57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164 Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá Página Web:www.ustarizabogados.com.**

SEXTA- DESCUENTO POR RETIRO O DESISTIMIENTO

En el evento en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE desista del negocio o incumpla los pagos acordados con el CONSTITUYENTE, o incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza, asumirán las sanciones establecidas en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO pactada en los ACUERDOS DE ADHESIÓN, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación; dicha suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO.





Alianza
Fiduciaria

SÉPTIMA-COSTOS, GASTOS Y COMISIÓN FIDUCIARIA

7.1 COSTOS Y GASTOS

Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) 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, estarán a cargo del **CONSTITUYENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

- i. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente **CONTRATO**, y otros tales como el Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
- ii. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del **CONTRATO**, cuando las circunstancias así lo exijan.
- iii. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del **ENCARGO** por solicitud del **CONSTITUYENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
- iv. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente **CONTRATO**, los cuales serán definidos previamente entre el **CONSTITUYENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- v. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
- vi. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del **CONTRATO**.

PARÁGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente **CONTRATO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los costos y gastos serán pagados directamente por el **CONSTITUYENTE**, quien ante la insuficiencia de recursos se obliga a entregarlos a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la solicitud que se haga al respecto. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente **CONTRATO** contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de **ALIANZA** y a cargo del **CONSTITUYENTE**, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso especialmente respecto de las comisiones fiduciarias, los costos y gastos indicados en esta cláusula, así como por todas las sumas de dinero que sean necesarias para el desarrollo y ejecución de este **CONTRATO**. Es así como para el efecto





del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el **CONSTITUYENTE**, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del encargo fiduciario. Para todos los efectos, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente **CONTRATO**, al que renuncian expresamente las partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los gastos del **ENCARGO** serán asumidos por el **CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO** siempre y cuando los mismos no superen el valor de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), en caso de superar esta suma, deberá ser aprobado previa y expresamente por el **CONSTITUYENTE**

7.2 COMISIÓN FIDUCIARIA

La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 7.2.1. Una suma equivalente comisión de administración desde el momento de la primera vinculación de un **CONSTITUYENTE ADHERENTE** y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5 SMMLV), pagadera por mes o fracción. Si pasados tres (3) desde la firma del presente contrato no se ha vinculado ningún **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, se empezará a cobrar la comisión a partir del mes cuarto (4).
- 7.2.2. En el evento que para este contrato se utilicen datafonos, se cobrará una comisión por los recursos que **ALIANZA** como administradora del **ENCARGO** recaude electrónicamente a través de los datafonos que sean entregados en comodato a favor de **CONSTITUYENTE** equivalente al CERO PUNTO UNO (0.1%) de UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE, más una comisión del UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%) de los valores recaudados.
- 7.2.3. Para el pago o descuento de la comisión fiduciaria, previamente se deberá presentar la correspondiente factura, luego de presentada, el **CONSTITUYENTE** cuenta con cinco días hábiles para realizar el pago o autorizar su descuento.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, la **FIDUCIARIA** y exista pluralidad de **CONSTITUYENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá exigir el mismo a cualquiera de los **CONSTITUYENTES**. El pago que efectúe cualquiera de los **CONSTITUYENTES** de esta manera será, a discreción del **CONSTITUYENTE** que realizó el pago, registrado como un pasivo en el **ENCARGO FIDUCIARIO** a su favor, o le dará derecho a que sea registrada automáticamente a su favor, una mayor participación en los derechos fiduciarios del **ENCARGO** en proporción al valor así pagado, en ambos casos, menos la prorrata de su





Alianza

Fiduciaria

participación en el ENCARGO FIDUCIARIO. Esta cláusula deberá ser conocida y aceptada por quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE**, al momento de su vinculación.

PARÁGRAFO TERCERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente **CONTRATO** si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARÁGRAFO CUARTO: Por los recursos administrados a través del **FONDO**, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARÁGRAFO QUINTO: EL **CONSTITUYENTE** mediante la suscripción del presente **CONTRATO**, autoriza a la **FIDUCIARIA** para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturasdigitales@galias.com.co y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

OCTAVA- DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1 DURACIÓN

El presente **CONTRATO** tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, teniendo en cuenta los términos establecidos a continuación, para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** para cada una de las etapas del **PROYECTO**

Para tales efectos, se establece que el término que tiene el **CONSTITUYENTE** para cumplir las **CONDICIONES DE GIRO** de cada una de las etapas del **PROYECTO** es de (24) meses, para la etapa A serán contados a partir de la fecha de firma del presente **CONTRATO** y para las etapas B y C a partir del momento de la recepción de una comunicación del **CONSTITUYENTE** en la cual informe el inicio de la vigencia de las etapas B y C, respectivamente, término que se entenderá prorrogado automáticamente por una sola vez y por un periodo igual al inicial si el **CONSTITUYENTE** hubiere pagado oportunamente las comisiones fiduciarias causadas al vencimiento del periodo inicial del presente **CONTRATO** y si ninguna de las **PARTES** manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado, dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial.

8.2 CAUSALES DE TERMINACIÓN

- 8.2.1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.
- 8.2.2. Cuando la **FIDUCIARIA** haya hecho entrega total de los recursos administrados al **BENEFICIARIO** del presente **CONTRATO** y en los términos del mismo.





Alianza

Fiduciaria

- 8.2.3. Cuando por cualquier causa no se cumplan las condiciones de giro.
- 8.2.4. Por mutuo acuerdo de las **PARTES**, si en la ejecución del presente encargo se presentaren circunstancias que impidan el cabal cumplimiento del mismo, las **PARTES** de común acuerdo en cualquier tiempo y sin que ello implique incumplimiento que comprometa su responsabilidad o indemnización alguna, podrán darlo por terminado, evento en el cual la **FIDUCIARIA** deberá poner a disposición de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** las sumas recibidas por concepto de las cuotas de separación y los rendimientos generados por la inversión de las mismas hasta ese momento, una vez efectuada la deducción correspondiente a la comisión fiduciaria.
- 8.2.5. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- 8.2.6. Podrá darse por terminado este **CONTRATO** en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:
- 8.2.6.1. Por incumplimiento del **CONSTITUYENTE** a la obligación de actualizar la información contenida en la cláusula de actualización de información contemplada en el presente **CONTRATO**.
- 8.2.6.2. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- 8.2.6.3. Por encontrarse quien ostente la calidad de **CONSTITUYENTE** 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.

NOVENA- LIQUIDACIÓN

Una vez acaecida una cualquiera de las causales de terminación del presente **CONTRATO**, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del **ENCARGO FIDUCIARIO**. Terminado el **CONTRATO** por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 7.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

- 9.1. (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.
- 9.2. Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán al **BENEFICIARIO** si se cumple el requisito establecido en la cláusula tercera del presente **CONTRATO**, en caso contrario restituirá a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** los valores depositados junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria causada en el **FONDO**.





Alianza

Fiduciaria

- 9.3. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el **CONSTITUYENTE**, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del ENCARGO serán asumidos por el **CONSTITUYENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el **CONSTITUYENTE** con la firma del presente **CONTRATO**, siempre y cuando los mismos no superen el valor de UN MILLÓN DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000), en caso de superar esta suma, deberá ser aprobado previa y expresamente por el **CONSTITUYENTE**

PARÁGRAFO SEGUNDO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **CONSTITUYENTE** 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.

DÉCIMA- NOTIFICACIONES Y DOMICILIO

10.1. NOTIFICACIONES

Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

A. EL CONSTITUYENTE:

Dirección: carrera 9 No 101-67 piso 6 oficina 602 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfono: 7455179

Mail: notificaciones@galias.com.co y danielsanchezp@galias.com.co

B. LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 15 # 82 -99 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfono: 6447700

Mail: fschwitzer@alianza.com.co

10.2. DOMICILIO

El lugar de cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato es la ciudad de Bogotá.

En el evento que no sea posible la localización del **CONSTITUYENTE**, de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del **CONTRATO**, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada





en **ALIANZA**, se procederá con respecto a las personas llocalizables, de la siguiente manera:

- i. 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** de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente **CONTRATO** y dentro de los límites del objeto del mismo. La **FIDUCIARIA** realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del **ENCARGO** y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del **ENCARGO** no sean suficientes, la **FIDUCIARIA** los solicitará al **BENEFICIARIO** o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de **CONSTITUYENTE**, y si estos tampoco aportan los recursos, la **FIDUCIARIA** quedará facultada para terminar el **CONTRATO** por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del **ENCARGO**, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
- ii. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente **CONTRATO** se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente: Si existieren recursos liquidados en el **ENCARGO**, que de conformidad con el presente **CONTRATO** deban ser entregados al **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a **ALIANZA** para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del **CONSTITUYENTE** y/o **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, según corresponda, constituya con dichos recursos en una participación en el **FONDO**, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del **ENCARGO**.

DÉCIMA PRIMERA- CONSULTA Y REPORTE A TRANSUNIÓN

El **CONSTITUYENTE** o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de **CONSTITUYENTE** 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 **CONSTITUYENTE** 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 S.A.**, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **CONSTITUYENTE**, 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.





Alianza
Fiduciaria

DÉCIMA SEGUNDA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

EL **CONSTITUYENTE**, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican, se obliga a actualizar 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 **CONSTITUYENTE**, al **BENEFICIARIO**, a los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes 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 **CONSTITUYENTE** 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 FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permiten identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.
- C. **RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo se vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.





Alianza
Fiduciaria

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

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

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

DÉCIMA TERCERA- VALOR DEL CONTRATO

El valor del presente contrato es la comisión fiduciaria.

DÉCIMA CUARTA- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera una modificación que implique un aumento o disminución de más del diez por ciento (10%) de las unidades inmobiliarias del PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, la descripción del PROYECTO o la parte CONSTITUYENTE establecida en este CONTRATO, para lo cual el CONSTITUYENTE deberá remitir notificación bien sea al correo electrónico o a la dirección física de los CONSTITUYENTE ADHERENTES y estos tendrán tres (3) días para dar su aprobación escrita, en caso de no recibir su aprobación escrita dentro de dicho termino, se entenderá por aceptado.

DÉCIMA QUINTA- 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 la parte cedida, y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del presente





Alianza
Fiduciaria

contrato, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión. Dicho documento de cesión deberá ser radicado en las oficinas de ALIANZA para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión. En todo caso, la cesión de las calidades de CONSTITUYENTE, deberán contar con la previa de los CONSTITUYENTE ADHERENTE y esta previsión también deberá queda claramente establecida en los contratos de ACUERDOS DE ADHESIÓN.

ALIANZA podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, ALIANZA podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

En todo caso, cualquier cesión de CONSTITUYENTE, el cesionario de éste deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por ALIANZA FIDUCIARIA S.A. y cumplir con todos los requisitos del sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT de que trata el Capítulo IV, Título IV Parte I de la Circular Básica Jurídica C.E. 029 DE 2014. En todo caso ALIANZA se reservará el derecho a aceptar dicha cesión, sin que para ello deba manifestar motivación alguna. Por el anterior motivo, ninguna cesión de la posición contractual del CONSTITUYENTE se podrá realizar sin el cumplimiento de lo aquí previsto.

En el evento en que el CONSTITUYENTE instruya a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación de los CONSTITUYENTES ADHERENTES, para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión los CONSTITUYENTES ADHERENTES que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

DÉCIMA SEXTA- 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.

DÉCIMA SÉPTIMA- 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 CONSTITUYENTE, EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** 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.

DÉCIMA OCTAVA-COMITÉ FIDUCIARIO

Una vez sea registrado por parte de **ALIANZA** más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones, **ALIANZA** citará una reunión de quienes se encuentren registrados como **CONSTITUYENTES**, al correo electrónico registrado en **ALIANZA**, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designen tres (3) personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente **CONTRATO** correspondan al **CONSTITUYENTE**. Las decisiones de dicho comité se adoptarán por mayoría simple y constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el Encargo Fiduciario, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de **CONSTITUYENTES** que representen tal mayoría, los designará el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES** que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

En todo caso, una vez sea registrado más de un **CONSTITUYENTE** con facultad de impartir instrucciones y no se haya constituido un **COMITÉ FIDUCIARIO**, las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de **CONSTITUYENTES**.

DÉCIMA NOVENA-ASPECTOS PUBLICITARIOS

EL CONSTITUYENTE tiene la obligación de expresar en todos los medios publicitarios que emplee para la promoción y venta del **PROYECTO**, que la **FIDUCIARIA** actúa única y exclusivamente como administradora del **FONDO** y de los recursos de este encargo fiduciario de manera que les resulte claro e inequívoco que ésta es la única participación que tiene la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, todo de conformidad con lo establecido en el Capítulo I del Título III de la Parte I de la Circular Externa No. 029 de 2014, expedida por la Superintendencia Financiera en lo atinente a las normas de publicidad.

VIGÉSIMA - INTEGRIDAD





El presente **CONTRATO** sustituye y deja sin efecto alguno cualquier pacto anterior entre las **PARTES** verbal o escrito, sobre el mismo objeto, y específicamente la propuesta presentada por la **FIDUCIARIA** y su aceptación por parte del **CONSTITUYENTE**, y por tanto las **PARTES** declaran que será el único que tiene valor entre ellas para regular sus obligaciones y derechos en relación con el objeto contractual pactado.

VIGÉSIMA PRIMERA - SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

Las diferencias que ocurrieren entre la **FIDUCIARIA** y el **CONSTITUYENTE** con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho y estará conformado por tres (3) árbitros escogidos de mutuo acuerdo entre las partes y en el evento en el cual no logren un consenso sobre ello, los mismos serán escogidos por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá. En lo previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.

VIGÉSIMA SEGUNDA- MANEJO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, la **FIDUCIARIA** cumplirá con la política para el Tratamiento de los Datos Personales del **CONSTITUYENTE** y de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**. 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 **CONSTITUYENTE**, 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**, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este **CONTRATO**. Las políticas de tratamiento y manejo de datos se encuentran publicada en la página web de la **FIDUCIARIA** www.alianza.com.co.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del **CONTRATO** por parte de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante **FIDUCIARIA** para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma.

VIGÉSIMA TERCERA- FATCA - CRS

Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution – FFI, el **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE**, **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EEUU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU, una persona natural residente de los





Alianza
Fiduciaria

EE.UU o una persona obligada a tributar en EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU).

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** sea una "Persona de EEUU", deberá informar el TIN (Taxpayer Identification Number) o SSN (Social Security Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 según corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en una jurisdicción diferente a EE.UU y Colombia, deberá informar dicha jurisdicción, el TIN (Taxpayer Identification Number) o su equivalente. En concordancia con lo anterior, la información solicitada deberá reposar en los respectivos formatos de vinculación.

En su condición de FFI, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel, el Estándar requiere que las FFI lleven a cabo las siguientes actividades: Identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de Conocimiento del Cliente, por ejemplo, Número de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local (Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN), la cual reenviará al IRS, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **CONSTITUYENTE** y al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTE ADHERENTE** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA CUARTA -ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA

Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o correo electrónico entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales las personas que representan o





Alianza
Fiduciaria

delegan las PARTES, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que identifiquen a las PARTES o el de las personas que éstas informen o deleguen, o en los que se señale expresamente dentro del cuerpo del contrato como dirección de notificaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto LAS PARTES, serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen.

PARÁGRAFO SEGUNDO: LAS PARTES aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que hayan firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o manifestaciones por mensaje de datos desde el correo electrónico antes informados, por lo que no podrán repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos de LAS PARTES, dichas firmas electrónicas como los correos electrónicos de las PARTES. Así mismo la FIDUCIARIA y el CONSTITUYENTE se comprometen a mantener capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por cada parte.

PARÁGRAFO TERCERO: Para cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por las PARTES, la parte que realiza el cambio deberá informarlo a la otra previamente, al correo señalado en el presente contrato o a través de los mecanismos que LAS PARTES dispongan para tal fin.

VIGÉSIMA QUINTA - DATAFONO

La FIDUCIARIA, entregará a título de Comodato Precario a favor del CONSTITUYENTE, y éste recibirá al mismo título conforme el acta de entrega que se levante el(los) datafono(s) indicados en dicha acta, datafono de conexión Bluetooth 4.0 con la(s) características descritas en el ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO y acta de entrega y recibo en la que conste la entrega de los equipos y que será suscrita entre las partes, para el recaudo a través de datafono, de los recursos correspondientes a los terceros que suscriban ACUERDOS DE ADHESIÓN en la etapa de preventas del proyecto CONJUNTO CERRADO MOLINO CARACAS que adelanta el CONSTITUYENTE mediante el presente contrato.





El presente contrato quedará perfeccionado una vez suscrito por las partes y para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá, dos (2) ejemplares de igual contenido, a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

CONSTITUYENTE

LA FIDUCIARIA

LSP

Juan Carlos Castilla

LILIANA SANCHEZ PRIETO
Representante Legal
Constructora las Galias S.A.

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

LSP





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C. Colombia

**PROYECTO CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS
ACUERDO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS DEL
PROYECTO**

"CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS"

No. TAG_NUMERO_ENCARGO

CLÁUSULAS LIMITATIVAS

Conforme a las estipulaciones previstas en el presente documento, las siguientes son limitaciones a los derechos de los **CONSTITUYENTES** y los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**, las cuales manifiestan conocer y aceptar al momento de celebración del presente acuerdo de adhesión:

1. El desarrollo del proyecto inmobiliario, será única y exclusivamente responsabilidad del **CONSTITUYENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
2. La **FIDUCIARIA** recibe y administra los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias (los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**) del **PROYECTO** propuesto por el **CONSTITUYENTE**, hasta tanto logre acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en este **ACUERDO DE ADHESIÓN**, dentro del término dispuesto en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente documento. En el momento en el cual el **CONSTITUYENTE** acredite el cumplimiento de las **CONDICIONES** podrá disponer de los recursos depositados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

3. El **CONSTITUYENTE** es el "Constructor" y el "Enajenador" del **PROYECTO** según el significado que a los términos de la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del **CONSTITUYENTE** las obligaciones de Constructor y de Enajenador, bajo los términos de la mencionada ley. **ALIANZA** ni como sociedad ni como administradora del encargo fiduciario ostenta la calidad de Constructor o de Enajenador, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

4. En el evento en que el **CONSTITUYENTE** se someta al régimen de insolvencia previsto en la Ley 1116 de 2006, el **CONTRATO** queda sujeto a los efectos previstos en dicha norma de modo que la **FIDUCIARIA** procederá conforme las instrucciones del promotor o liquidador le indiquen sin que por ello se le endilgue responsabilidad alguna por tal hecho.

5. **EL CONSTITUYENTE** entregará las tarjetas de recaudo a terceros adquirentes interesados en el **PROYECTO** una vez se hayan vinculado previamente a la **FIDUCIARIA**.

6. **El CONSTITUYENTE ADHERENTE** ha sido informado que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a la **FIDUCIARIA** y no al **CONSTITUYENTE**, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados. **El CONSTITUYENTE** se abstendrá de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos dinerarios de los **CONSTITUYENTES**



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

ADHERENTES interesados en vincularse al PROYECTO durante la vigencia del presente ACUERDO DE ADHESIÓN.

7. Los CONSTITUYENTES ADHERENTES que desistan del negocio o incumplan los pagos acordados con el CONSTITUYENTE, o incumplan con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo Abierto Alianza o incumpla el contrato de opción celebrado con el Constituyente, asumirán como sanción a favor del CONSTITUYENTE la suma establecida en la cláusula ACUERDO POR DESISTIMIENTO, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y en su calidad de sociedad administradora y vocera del encargo fiduciario no ha participado en su estructuración y negociación; suma de dinero que será descontada de los dineros entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, junto con los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, conforme las instrucciones impartidas para tal fin por el CONSTITUYENTE, los recursos del saldo resultante se pondrán a disposición del CONSTITUYENTE ADHERENTE, conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO durante la FASE PRECONSTRUCTIVA



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

8. La responsabilidad que asume la FIDUCIARIA es DE MEDIO Y NO DE RESULTADOS y por ello, la responsabilidad se evaluará según la naturaleza de las obligaciones o prestaciones a su cargo.

9. La FIDUCIARIA no asume responsabilidad por las fluctuaciones del mercado con ocasión de las inversiones de los recursos que entreguen los CONSTITUYENTES ADHERENTES en el Fondo Abierto Alianza.

10. El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA lleque a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

Fase o etapa del PROYECTO: CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS

Unidad: TAG_NUMERO_INMUEBLE

Yo, (nosotros)

TAG_TERCERO_NOMBRE

actuando en nombre propio (el "CONSTITUYENTE ADHERENTE") manifiesto (manifestamos) que conozco (conocemos), y acepto (aceptamos) en todo el contenido del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha dieciocho (18) de febrero de dos mil veintidós (2022) (el "CONTRATO"), respecto del cual manifiesto(tamos) conocer y haber recibido una copia simple del mismo, a través del cual se constituyó el Encargo Fiduciario denominado CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS, por parte de la sociedad CONSTRUCTORA GALIAS S.A. (el "CONSTITUYENTE" o el "BENEFICIARIO CONDICIONADO" según lo previsto en el presente documento) para llevar a cabo la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS (el "PROYECTO"), respecto del cual me encuentro interesado en adquirir una unidad inmobiliaria, razón por la cual, mediante el presente documento (el "ACUERDO DE ADHESIÓN")



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

confiero mandato con representación a ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ("FIDUCIARIA" o "ALIANZA"), para que por mi (nuestra) cuenta y riesgo y bajo mi (nuestra) exclusiva responsabilidad, proceda conforme las siguientes

DISPOSICIONES

1. Recibir los aportes, y el valor de la cuota inicial, los cuales realizaré de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1 de este **ACUERDO DE ADHESIÓN**. Se entiende que la **FIDUCIARIA** recibe los recursos, una vez sean entregados real y efectivamente y exista la plena identificación de la propiedad de los recursos correspondientes, todo previo diligenciamiento de los formatos de conocimiento del cliente y culminado el proceso de vinculación en la **FIDUCIARIA**. Hasta tanto no se formalice en debida forma mi vinculación con **ALIANZA**, el **CONSTITUYENTE** se abstendrá de entregarme tarjetas de recaudo, por lo que en el evento en el que la **FIDUCIARIA** detecte que he depositado recursos de terceros no vinculados será una causal para terminar inmediatamente el **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

2. Los dineros entregados serán invertidos en el Fondo Abierto Alianza (el "**FONDO**") administrado por la **FIDUCIARIA** de naturaleza abierta, sin pacto de permanencia mínima, compuesto por un portafolio a la vista de bajo riesgo y perfil conservador.

3. Poner a disposición del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA por cuenta del **CONSTITUYENTE** (en adelante el **BENEFICIARIO**), de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**, los dineros entregados y administrados en el **FONDO** junto con sus rendimientos, cuando acredite el cumplimiento de las condiciones para la entrega de recursos (las "**CONDICIONES**") que se indican a continuación dentro del plazo establecido en el **CONTRATO** y en el numeral octavo (8) de las **DISPOSICIONES** del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** en virtud de la información suministrada por el **CONSTITUYENTE** a la **FIDUCIARIA**. Queda entendido que (i) mientras no se cumplan las **CONDICIONES** señaladas en el presente documento de vinculación, o (ii) si las mencionadas **CONDICIONES** no se cumplen dentro del plazo establecido para el efecto, el beneficiario de los recursos junto con sus rendimientos soy(somos) yo(nosotros). Por lo tanto, el **CONSTITUYENTE** se tendrá como **Beneficiario Condicionado** de los referidos dineros hasta tanto se cumplan las **CONDICIONES**.

4. Las **CONDICIONES** a ser acreditadas por el **CONSTITUYENTE** dentro del término dispuesto en el **CONTRATO** y en el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** son las siguientes respecto de las cuales la **FIDUCIARIA** validará y me (nos) informará su cumplimiento:

4.1. Condición Jurídica: Allegar a la **FIDUCIARIA** la constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.

4.2. Condición Jurídica: Allegar el Folio de Matricula Inmobiliaria con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario en el que conste que el (los) terreno(s) en el(los) cual(es) se va a desarrollar el **PROYECTO** fue(ron) adquirido(s) con el lleno de las formalidades que exige la ley para este tipo de negociaciones a través de La constitución del FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA por parte del **CONSTITUYENTE** en el cual se encuentren transferidos con el lleno de las formalidades que la ley exige el (los) inmueble(s) sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO**.

4.3. Allegar un estudio de títulos del(los) inmueble(s) en el(los) cual(es) se desarrollará el **PROYECTO**, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

expedición, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable, en el que conste expresamente que la tradición es jurídicamente viable para el desarrollo del **PROYECTO**, y que no pesan gravámenes, limitaciones o situaciones de carácter legal que puedan afectar el desarrollo del **PROYECTO**, o la transferencia de las Unidades Inmobiliarias a favor de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**

4.4. Que se hayan dado las condiciones técnicas del **PROYECTO**, esto es la existencia y entrega a la **FIDUCIARIA** de la licencia de construcción debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo **CONSTITUYENTE**. En todo caso, bajo ninguna circunstancia el titular de la licencia podrá ser **ALIANZA** o el Encargo Fiduciario.

4.5. Que se hayan dado las condiciones financieras del **Proyecto**, esto es: (i) que la **FIDUCIARIA** reciba copia de **ACUERDOS DE ADHESIÓN** que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las unidades privadas de cada etapa, suscritas por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** interesados en adquirir unidades inmobiliarias del **PROYECTO**, correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** del **PROYECTO** en el **FONDO** en los cuales los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** designen al **FIDEICOMISO DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA** por cuenta del **CONSTITUYENTE** como **BENEFICIARIO** de los recursos en el evento que éste último cumpla con las **CONDICIONES**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES**, las unidades inmobiliarias que el **CONSTITUYENTE** se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE**, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

4.6. Que el **CONSTITUYENTE** haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, a que alude el **CONTRATO**.

4.7. Que se haya establecido la fuente de financiación del **PROYECTO** por parte del **CONSTITUYENTE**, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito, que deberá ser en todos los casos vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha fuente se acreditará con la presentación de la carta de aprobación del crédito constructor suscrita por la respectiva entidad vigilada o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la **FIDUCIARIA** el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión o (iii) Si la fuente de financiación es con recursos propios del **CONSTITUYENTE**, se deberá entregar a la **FIDUCIARIA** una certificación expedida por el representante legal del **CONSTITUYENTE** y el contador y/o revisor fiscal del mismo, según corresponda, en la que certifique que el **CONSTITUYENTE** cuenta con los recursos necesarios para financiar el desarrollo del **PROYECTO**; En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación

4.8. La entrega de la certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del **PROYECTO**, debidamente suscrita por el representante legal del **CONSTITUYENTE**.

4.9. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** que son tenidos en cuenta junto con los acuerdos de vinculación al **CONTRATO** que dan cumplimiento de la condición indicada en el numeral 4.5 anterior y los recursos por ellos aportados al Encargo Fiduciario en virtud de lo establecido en sus acuerdos de vinculación.



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C. Colombia

PARÁGRAFO PRIMERO: Al ser el **BENEFICIARIO** un patrimonio autónomo, deberá acreditarse la existencia del mismo mediante una certificación expedida por la sociedad fiduciaria que obra como su administradora y vocera, en la que se indique fecha de constitución, objeto y fideicomitente que en todo caso tendrá que ser el mismo **CONSTITUYENTE**.

5. Declaro Conocer y aceptar que las condiciones que constituyen el punto de equilibrio fueron definidas por el **CONSTITUYENTE**, y que serán éstas (las **CONDICIONES**) las que la **FIDUCIARIA** validará para la realización del giro de recursos, sin que sea la llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la entidad financiadora del **PROYECTO** (Banco) haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado a la **FIDUCIARIA**. En los eventos en que el condicionamiento sea sobre la aprobación del crédito y no sobre el desembolso del mismo, la condición no será admisible para la acreditación de las **CONDICIONES**.

6. Al decretarse el cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** podrá acceder a los recursos cuando se hayan cumplido quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de los documentos necesarios para desarrollar actividades de anuncio y enajenación de las unidades resultantes del Proyecto. Así mismo, el **BENEFICIARIO CONDICIONADO** accederá a los rendimientos producidos por mis(nuestros) aportes, como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas en el presente documento, descontando la comisión prevista.

7. El **BENEFICIARIO** se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del **PROYECTO**.

8. Las **CONDICIONES** deben acreditarse en el término de veinticuatro (24) meses contados desde la suscripción del Contrato de Fiducia, para la primera Etapa A y para la segunda y tercera a partir del momento de la recepción de una comunicación del **CONSTITUYENTE** en la cual informe el inicio de la vigencia de la etapa B y C respectivamente, término que se prorrogará automáticamente por una (1) sola vez y por un término igual al inicial, término que ha sido establecido por el **CONSTITUYENTE** en el **CONTRATO**.

9. Si no se acreditan las **CONDICIONES** en el término anteriormente indicado (incluida la prórroga si es del caso), **ALIANZA** así me lo informará y restituirá a mi(nuestro) favor o pondrá a mi(nuestra) disposición los recursos entregados junto sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el FONDO. En consecuencia, se deberá realizar el giro de los recursos correspondientes dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en la que informe(mos) a la **FIDUCIARIA** la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidos dichos recursos. Transcurrido un (1) mes desde la fecha en que haya (hayamos) sido notificado(s) de la no acreditación de las Condiciones, sin que **ALIANZA** haya sido informada de la cuenta bancaria, la **FIDUCIARIA** con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el **FONDO** aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos por mi(nosotros) entregados junto con sus rendimientos.

10. En el evento en que no se cumplan las **CONDICIONES**, El **CONSTITUYENTE** podrá manifestar su intención de continuar con el **CONTRATO**, estableciendo nuevos tiempos de plazo para el cumplimiento de las señaladas condiciones, en dicho caso podré(podremos) optar por continuar o no vinculados al **CONTRATO**. Si decido(decidimos) no continuar con la vinculación, me(nos) podré(podremos) retirar sin que haya lugar al cobro de la suma prevista



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

establecidas en el documento independiente suscrito entre **LOS CONSTITUYENTES ADHERENTES** y el **CONSTITUYENTE**.

11. Descontar la comisión prevista para la FIDUCIARIA en los términos y condiciones estipuladas en el reglamento del FONDO, en virtud del cual se invierten los recursos de conformidad con lo establecido en el presente ACUERDO DE ADHESIÓN.

12. Me reservo el derecho de solicitar al CONSTITUYENTE el desistimiento del negocio si así lo manifiesto por escrito.

13. El BENEFICIARIO CONDICIONADO directamente me(nos) puede desistir del negocio si: (i) se presente mora en la entrega de mis(nuestros) aportes por más de sesenta (60) días calendario conforme los plazos dispuestos en el Anexo 1 o (ii) cuando llegado el momento de escriturar la unidad inmobiliaria indicado en la parte inicial del presente ACUERDO DE ADHESIÓN, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del inmueble. Para aplicar estos desistimientos ante ALIANZA será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el CONSTITUYENTE en ese sentido.

14. Con ocasión de las causales de desistimientos contemplados en los numerales 12 y 13 anteriores, autorizo(amos) a que se me(nos) descuente de los recursos entregados por el CONSTITUYENTE ADHERENTE, el valor de la sanción establecida en la cláusula denominada ACUERDO POR DESISTIMIENTO, pactada entre el CONSTITUYENTE y el CONSTITUYENTE ADHERENTE, sin la participación de la fiduciaria y la Superintendencia Financiera de Colombia, y que dicha suma sea entregada al BENEFICIARIO CONDICIONADO.

15. Si llegare a existir saldo a mi(nuestro) favor después de aplicar el desistimiento, y en general, si hay saldos a mi(nuestro) favor por conceptos de reajustes y que me(nos) sean informados por escrito por parte del CONSTITUYENTE, la FIDUCIARIA girará tales sumas de conforme los plazos establecidos en el reglamento del FONDO, una vez informe(mos) a la FIDUCIARIA la cuenta bancaria a la cual deberán ser transferidas dichas sumas. Transcurridos un (1) mes desde la fecha en que haya(hayamos) informado mi(nuestra) voluntad de desistimiento, o haya(hayamos) sido enterado(s) de la aplicación del desistimiento por parte del CONSTITUYENTE, o de la existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, sin que ALIANZA haya sido informada de la cuenta bancaria, la FIDUCIARIA con la suscripción del presente documento se entiende instruida para que en el FONDO aperture una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor.

16. Autorizo a la FIDUCIARIA a realizar el reporte y consulta a TransUnion S.A. o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines y demás consultas necesarias para el conocimiento del cliente.

CLÁUSULAS

PRIMERA. OBJETO: El objeto del presente ACUERDO DE ADHESIÓN consiste en mi (nuestra) vinculación al **CONTRATO** para que con los recursos recibidos **ALIANZA** separe la unidad inmobiliaria indicada en el encabezado del presente documento y administre los recursos existentes en la participación individual constituida en el **FONDO** a mi (nuestro) nombre. Lo anterior, hasta tanto se cumplan las **CONDICIONES** para que los recursos sean entregados conforme se indica en el numeral cuarto (4) de las **DISPOSICIONES** del presente ACUERDO DE VINCULACION. En consecuencia, una vez el **CONSTITUYENTE** cumpla con las condiciones establecidas en la cláusula



t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

tercera del **CONTRATO** y en el numeral señalado, **EL BENEFICIARIO** podrá disponer de los recursos por mí (nosotros) entregados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Dada la estructura del esquema fiduciario, el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** hace parte integral del **CONTRATO**.

SEGUNDA: ACTIVOS QUE CONFORMAN EL CONTRATO: El encargo fiduciario que se constituyó mediante el **CONTRATO** al cual me estoy vinculando a través del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, estará conformado con las sumas de dinero recibidas por la **FIDUCIARIA** para su administración en los términos establecidos en **EL CONTRATO** y este **ACUERDO DE ADHESIÓN**, provenientes de: (I) los recursos propios entregados por el **CONSTITUYENTE** y/o (II) los recursos entregados por los **CONSTITUYENTES ADHERENTES** con el fin de adquirir participaciones en el **FONDO**.

ACTIVOS QUE CONFORMAN EL ACUERDO DE ADHESIÓN: En virtud del presente los recursos que serán aportados de acuerdo con lo señalado en el Anexo 1.

Para todos los efectos, los recursos dinerarios se entienden como bienes asociados al encargo hasta tanto la **FIDUCIARIA**: (i) tenga certeza sobre la consignación de los mismos; (ii) exista la plena identificación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** propietario de dichos recursos aportados y (iii) previa **VINCULACIÓN** de los **CONSTITUYENTES ADHERENTES**.

TERCERA: OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE ADHERENTE:

3.1.1. Diligenciar la información para vincularse a **ALIANZA** y actualizar la misma cuando sea del caso.

3.1.2. Realizar los aportes al **FONDO**, a los que se obligan bajo el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, únicamente a dicho **FONDO**, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.

3.1.3. Obtener previa aprobación de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** para la celebración de cesiones sobre los derechos derivados de su vinculación al **FONDO**

3.1.4. Actualizar la información requerida por **ALIANZA**, en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

3.1.5 En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico:

defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono:+57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164

Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá

Página Web:www.ustarizabogados.com.

CUARTA: las obligaciones de la **FIDUCIARIA** y del **CONSTITUYENTE** son las previstas en el **CONTRATO**



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

DECLARACIONES

PRIMERA: Conozco(conocemos) que el punto de equilibrio del **PROYECTO** fue establecido directamente por el **CONSTITUYENTE**, sin participación de **ALIANZA**, y que dicha definición no compromete la viabilidad del **PROYECTO**.

SEGUNDA: Que este documento no corresponde, ni se asimila a una **PROMESA DE COMPRAVENTA**, y que **ALIANZA** como sociedad, como administradora del Contrato no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el **CONSTITUYENTE** suscriba conmigo y que regirán una vez cumplidas las **CONDICIONES**.

TERCERA: Conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) los mecanismos de administración y mitigación de riesgos de la **FIDUCIARIA**, y la forma como serán aplicados, de conformidad con lo establecido en el **CONTRATO**.

CUARTA: Manifiesto(manifestamos) saber que el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad del **BENEFICIARIO CONDICIONADO** quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

QUINTA: Manifiesto(manifestamos) saber que **ALIANZA**: i) no garantiza ni lleva a cabo el manejo futuro de los recursos una vez cumplidas las **CONDICIONES**, y ii) No es constructor, enajenador, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del **PROYECTO**, en especial por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes, siendo esto única y exclusiva responsabilidad del **CONSTITUYENTE**.

Conforme a lo anterior, el **CONSTITUYENTE** es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Enajenador de Vivienda" y de "Constructor" del **PROYECTO** según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto asume las obligaciones derivadas de tales calidades bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la mencionada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma.

SEXTA: Manifiesto(manifestamos) 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 (inciso 2do, art. 63 del Código Civil).

SÉPTIMA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) y acepto(aceptamos) el reglamento del **FONDO**, que ha sido puesto a mi(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co, y que en dicho **FONDO** serán invertidos los aportes que entregue(mos).

OCTAVA: Autorizo(amos) al **CONSTITUYENTE** para instruir a la **FIDUCIARIA** para que ceda el Encargo Fiduciario a otra sociedad fiduciaria legalmente constituida en Colombia, de conformidad con lo previsto en el Contrato.

NOVENA: Manifiesto(manifestamos) que los siguientes son los derechos que adquiero (adquirimos) en mi(nuestra) calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**: (i) que la **FIDUCIARIA**



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C. Colombia

me(nos) 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. (ii) A que si se cumplen las **CONDICIONES**, los recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al **BENEFICIARIO**. (iii) A que una vez los recursos sean puestos a disposición del **BENEFICIARIO**, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del **BENEFICIARIO**, para que éste imparta a **ALIANZA** las instrucciones para la disposición de los mismos conforme el Contrato; (iv) En caso que no se cumplan las **CONDICIONES** dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de los mismos.

DÉCIMA: Cualquier modificación que altere las **CONDICIONES** definidas en el **CONTRATO**, mis derechos como **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, la descripción del **PROYECTO** o la parte **CONSTITUYENTE** del **CONTRATO**, deberá ser notificado y aprobado por mí(nosotros), previamente y por escrito, salvo que se trate de modificación del número de unidades inmobiliarias privadas del **PROYECTO**, el cual podrá variar, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, siempre que no cambien las unidades inmobiliarias comprometidas con los encargantes, ni los usos asignados a las unidades inmobiliarias privadas del **PROYECTO**. En todo caso, se debe mantener la proporción establecida en la condición establecida en el numeral 4.5. del numeral cuarto del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**. De lo contrario, la respectiva modificación requerirá mí(nuestra) aprobación.

DÉCIMA PRIMERA: El presente **ACUERDO DE ADHESIÓN** contiene la información que conforme la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera debe ser suministrada.

DÉCIMA SEGUNDA: Manifiesto (manifestamos) que las **DISPOSICIONES** 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 **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.

DÉCIMA TERCERA: Manifiesto(manifestamos) que conozco(conocemos) las obligaciones adquiridas por mí en mi calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE** incluyendo las señaladas en la Cláusula Tercera del presente **ACUERDO DE VINCULACIÓN**.

DÉCIMA CUARTA: Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión por realizada se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, cuyo reglamento ha sido puesto a mí(nuestra) disposición en la página web www.alianza.com.co. Por lo tanto, el riesgo de los resultados financieros de esta inversión, bien sea que los mismos se traten de un mayor valor o de reducción de los recursos por entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mí(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.

DÉCIMA QUINTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, capacitación y explicación acerca de la gestión que llevará a cabo la **FIDUCIARIA** respecto al desarrollo del **PROYECTO**, el control de la cartera y tesorería del **PROYECTO**, así como la forma como la fiduciaria invertirá los aportes por mí entregados. Así mismo dichas explicaciones y alcance de la labor de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** se encuentra expuesta al público en carteles visibles en dicha sala de negocios.

DÉCIMA SEXTA: He(hemos) recibido en la sala de negocios del **CONSTITUYENTE**, copia del Contrato y del presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C. Colombia

DÉCIMA SÉPTIMA: He(hemos) recibido copia de la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria elaborada por la Superintendencia Financiera de Colombia. 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:

Documento	Ruta de acceso dentro del sitio	Link de Acceso Directo
Cartilla Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/20160727cartilla_fiducia+%281%29.pdf/3306f5ec-45a3-470a-ad12-dc603c32458c
ABC Negocios Fiduciarios	https://www.alianza.com.co/educacion-financiera	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/75908/abcnegociosfiduciarios.pdf/0ecea3-153a-4a45-96b0-f34c3ea53e88
Reglamento del Fondo Abierto Alianza	https://www.alianza.com.co/fondo-abierto-alianza#column-3	https://www.alianza.com.co/documentos/20182/41892/Reglamento+Fondo+Abierto+-+abril+2019.pdf/98a45aac-dd87-42fc-aa67-41d7423d2144

DÉCIMA OCTAVA: Que conozco(conocemos) la existencia del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA, sus funciones y obligaciones, así como su finalidad, la cual consiste en la protección de mis(nuestros) intereses como consumidor(es) financiero(s).

DÉCIMA NOVENA: Que conozco(conocemos) mis(nuestros) derechos que como cliente(s) y la potestad de acudir directamente al Defensor del Consumidor Financiero con el fin de que sean resueltas mis(nuestras) peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. En caso de existir alguna queja o reclamación me puedo contactar con el Defensor del Consumidor Financiero a través del correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161, +57(1)6108164, Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá; Página Web: www.ustarizabogados.com.

VIGÉSIMA: El CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA podrán acordar que la ejecución y operación del Encargo Fiduciario sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que la FIDUCIARIA llegue a requerir de parte de los CONSTITUYENTES ADHERENTES o del mismo CONSTITUYENTE, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.

VIGÉSIMA PRIMERA: Conozco y acepto que la FIDUCIARIA en cumplimiento de lo establecido por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales -DIAN- en el marco de las Resoluciones 060 y 119 de 2015 (o cualquier resolución que la modifique o actualice) relativas al



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

 ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
MUSEUM DOCUMENT

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 962 de 2005 modificado por el artículo 185 del Decreto 0019 de 2012, presentada la totalidad de los documentos conforme con las formas propias de su expedición, se entiende que estos han sido debidamente radicados. La actividad de enajenación sólo podrá iniciarse después de los quince (15) días hábiles siguientes a la presente radicación, de conformidad con el artículo 1 del Decreto Reglamentario 2180 de 2006 y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

Sin perjuicio de lo anterior, la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, revisará los documentos radicados y en caso de no encontrarlos de conformidad podrá requerir al interesado en cualquier momento, para que los corrija o aclare, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y político que se puedan adelantar, de conformidad al artículo 2 del Decreto reglamentario 2180 de 2006.

INFORMACIÓN DEL SOLICITANTE

1. Solicitante: Nombre de la persona natural o razón social CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.		2. Identificación Número NIT 800.161.633-4	
3. Representante legal de la persona jurídica LILIANA SÁNCHEZ PRIETO		4. Identificación del representante legal CC.24323229	
6. Dirección AVENIDA CARRERA 9 NO. 101 - 67		5. Registro para la enajenación de inmuebles 97033	
7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificaciones@galias.com.co		8. Teléfono 7455179	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO VIS MOLINOS CARACAS		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle Torre(s), Bloque(s), Interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRES 1, 2 Y 3	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 656 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) KR10 50A 25S		13. Localidad - UPZ Rafael Uribe Uribe - UPZ 54 MARRUECOS	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 119	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-20-1298	Fecha de ejecución 28-sept.-2020	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-1-23-1475
18. Área del lote según licencia de construcción (m ²) 5111,74		19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m ²) 34886,09	20. Área a construir para esta radicación (m ²) 34886,09
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa Amenaza MEDIA y SI requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 50%	23. Oficio del aval, con Radicación N° 2-2023-50567
24. Chip(s) AAA0266URDE		25. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40747277	
26. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 21% \$ 8.993.263.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-nov.-2025	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI		Escritura número	Fecha
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO		Escritura número	Fecha
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Escritura o Contrato número 272
		Fecha 29-ene.-2015	Notaría 21
31. Tiene Fiducia de administración recursos? SI		Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Contrato
		Fecha 18-feb.-2022	Vigencia 18-feb.-2024
			Prórroga NECESARIO

DOCUMENTOS QUE DEBEN ACOMPAÑAR A LA RADICACIÓN DE DOCUMENTOS

- Copia de folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
- Copia de los modelos de los contratos que se van a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulan el contrato.
- Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, adjuntar documento que acredite que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.
- Coadyuvancia del titular del dominio del terreno donde se adelantará el proyecto, cuando éste es diferente al solicitante.
- Presupuesto financiero del proyecto, con sus correspondientes soportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cifo a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020230158
FECHA
17 JUL 2023

La persona natural o jurídica queda habilitada para ejercer la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda de que trata el Artículo 2 del Decreto Ley 2610 de 1979, y el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1077 de 2015, a partir del día:

09 AGO 2023

Nombre y firma del funcionario
que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

Nombre y firma del solicitante
Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

Observaciones:

IMPORTANTE:

- En los casos de proyectos adelantados a través del sistema de fiducia, el solicitante sólo podrá acceder a los recursos del público a partir de la segunda fecha arriba indicada, es decir, a partir de los quince (15) días hábiles posteriores a la aprobación de la radicación. (Artículo 1, Decreto 2186/06 y Art. 2 Decreto Ley 2610/79).
- Cualquier modificación posterior a la documentación radicada o a las condiciones iniciales del proyecto, debe informarse dentro de los quince (15) días siguientes a su ocurrencia, so pena del inicio de las acciones administrativas correspondientes.
- Los presentes documentos estarán en todo momento a disposición de los compradores de los planes de vivienda, con el objeto de que sobre ellos se efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición (Artículo 71, Ley 962/05).
- Recuerde cumplir con las obligaciones derivadas de su registro como Enajenador, establecidas en el artículo 5 de la Resolución 927 de 2021.



t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

cumplimiento de intercambio de información fiscal FATCA y CRS respectivamente, dará cumplimiento en la identificación y reporte de toda la información requerida en desarrollo del Acuerdo Multilateral de Autoridades Competentes.

VIGÉSIMA SEGUNDA: FATCA. Con ocasión del Acuerdo IGA (Intergovernmental Agreement) negociado entre el Gobierno de Colombia y el Gobierno de los Estados Unidos de América dentro del marco del Foreign Account Tax Compliance Act, FATCA, que hace parte de la Ley HIRE (Hire Incentives to Restore Employment), y dado que Alianza Fiduciaria S.A. ostenta la calidad de Foreign Financial Institution - FFI, el **CONSTITUYENTE** y el **CONSTITUYENTE ADHERENTE** asumen la obligación de informar por escrito y mantener actualizada a la **FIDUCIARIA**, sobre la ocurrencia, bien sea en referencia al **CONSTITUYENTE**, **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** o a sus beneficiarios finales y su condición o no de "Persona de EE.UU", entendiéndose como tal a un ciudadano de EE.UU o una persona natural residente de los EE.UU, una asociación de personas constituida en los EE.UU o de conformidad a la legislación de los EE.UU (esto de conformidad con el Código de Rentas de EE.UU). En el evento que el **CONSTITUYENTE** o **EL CONSTITUYENTE ADHERENTE** estén obligados a tributar en Estados Unidos, tiene que informar el TIN (Taxpayer Identification Number) con el cual tributa, para lo cual debe remitir el formato W8 o W9 que corresponda, de conformidad con lo establecido en la Resolución 060 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN.

Así mismo y en cumplimiento de la Resolución 119 de 2015 de la Dirección de impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, respecto del cumplimiento del Estándar Común de Reporte (ECR/CRS) elaborado por la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos (OCDE) el cual fue implementado por Colombia en su legislación local a partir del primero de enero de 2016, en un esfuerzo para combatir la evasión fiscal internacional.

En su condición de FFIs, la **FIDUCIARIA** tiene obligaciones que lograrán facilitar el intercambio automático de información tributaria entre países a un alto nivel. El Estándar requiere que las IFF lleven a cabo las siguientes actividades: identificar aquellos clientes cuyas "cuentas reportables" y/o transacciones puedan ser incluidas en el alcance del régimen y obtener información adicional de conocimiento del cliente, por ejemplo, Numero de Identificación Tributaria - NIT (Taxpayer Identification Number, TIN). Reportar anualmente la información especificada relacionada con aquellos clientes y sus cuentas y/o transacciones. Esta información será reportada a la autoridad de impuestos local, la cual reenviará a la Dirección Nacional de Impuestos Nacionales DIAN, como la que posee interés legítimo en estos clientes, cuentas y transacciones.

VIGÉSIMA TERCERA: La **FIDUCIARIA** solicitará periódicamente al **CONSTITUYENTE** y al **CONSTITUYENTE ADHERENTE** la actualización de los datos aquí indicados y el **CONSTITUYENTE** o **CONSTITUYENTES ADHERENTES** deben informar a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio a través del diligenciamiento del formato dispuesto por ella para el efecto. De igual forma, sus modificaciones y actualizaciones deben ser informadas a la **FIDUCIARIA** mediante el diligenciamiento y entrega del formato de actualización de información dispuesto por la **FIDUCIARIA**.

VIGÉSIMA CUARTA: Por la suscripción del presente documento, la **FIDUCIARIA** acepta la vinculación del **CONSTITUYENTE ADHERENTE** al **CONTRATO**, y el mandato con representación que por el presente documento le confiere dicho **CONSTITUYENTE**



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C. Colombia

ADHERENTE para poner a disposición del BENEFICIARIO, los dineros entregados y administrados en el Fondo junto con sus rendimientos, cuando se acredite el cumplimiento de las CONDICIONES.

ACUERDO POR DESISTIMIENTO

LA PRESENTE CLÁUSULA ATIENDE A LA RELACIÓN DE CONSUMO EXISTENTE ENTRE EL CONSTITUYENTE Y EL ENCARGANTE. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD FIDUCIARIA Y EN SU CALIDAD DE SOCIEDAD ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL ENCARGO FIDUCIARIO NO HA PARTICIPADO EN SU ESTRUCTURACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

Dicha sanción por desistimiento corresponde al quince por ciento (15%) del valor del inmueble, así mismo, el presente acuerdo será aplicado en caso en que el CONSTITUYENTE ADHERENTE incumpla lo acordado en el contrato de opción que suscriba con el CONSTITUYENTE

Recibiré comunicaciones y notificaciones en la dirección que se relaciona a continuación obligándome a notificar por escrito a la FIDUCIARIA y al CONSTITUYENTE todo cambio que se produzca en los mismos:

ENCARGANTE	Dirección	Teléfono
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_DIRECCON	TAG_TERCERO_TELEFONO

Anexo a la presente, el formulario de SOLICITUD DE VINCULACIÓN debidamente diligenciado con los anexos y soportes exigidos por la FIDUCIARIA, manifestando que conozco y acepto que la solicitud de dicha información se hace en cumplimiento del programa de conocimiento al cliente de la Superintendencia Financiera en cumplimiento de las normas relativas al riesgo de lavado de activos y financiación de terrorismo establecidas en el Título IV Capítulo IV de la Parte I de la Circular Básica Jurídica y Circulares Externas emitidas por la Superintendencia Financiera de Colombia que la adicionen o la modifiquen y que el resultado del estudio podrá constituir causal de terminación del presentes **ACUERDO DE ADHESIÓN**.

En constancia de lo anterior suscribo el presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **CONSTITUYENTE ADHERENTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma digital otorgada por el agente certificador.

Suscribo la presente **ACUERDO DE ADHESIÓN**, en calidad de **ENCARGANTE**, en señal de aceptación de los términos y condiciones de la misma.

[Handwritten signatures]



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

ENCARGANTE	Identificación
TAG_TERCERO_NOMBRE	TAG_TERCERO_NUMERO_IDENTIFICACION
LA FIDUCIARIA	
Documento Firmado Digitalmente	
EL CONSTITUYENTE	
Documento Firmado Digitalmente	

ANEXO 1

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



Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUM ERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO

Entre quienes suscriben este documento, **JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445 expedida en Bogotá D.C., domiciliado y residente en Bogotá, en el presente documento obra en su calidad de Suplente del Presidente, y por tanto actúa en **REPRESENTACION LEGAL** de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo Notarial de Cali, lo cual acredita con los certificados de existencia y representación legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, de una parte, y de la otra, **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 24.323.229, actuando como Segundo Suplente Del Gerente de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2.594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría cuarta (4a) de Manizales, domiciliada en Bogotá D.C, identificada con el Nit. número 800.161.633-4, lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, persona jurídica que en adelante para efectos de este contrato se denominará individualmente **LA PARTE**, manifestaron que celebran el presente Acuerdo Comercial contenido en las cláusulas contempladas en el presente documento y previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA.- ALIANZA se encuentra interesada en brindar mayores facilidades a sus clientes, para lo cual busca ofrecer el servicio de recaudo a través de datafonos en los Proyectos Inmobiliarios que se desarrollan a través de los distintos fideicomisos de los cuales **ALIANZA** es vocero y administrador.

SEGUNDA.- Que **LA PARTE** a través del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas de fecha dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022) celebrado con **ALIANZA** se desarrollará la fase de preventas del Proyecto Inmobiliario denominado **CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS** en la ciudad de Bogotá.

ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO

TERCERA.- Que **ALIANZA** para cumplir con lo establecido en la consideración primera anterior, entregará a título de comodato precario a **LA PARTE** datáfonos con el fin de que **LA PARTE** (i) Realice el recaudo de los recursos correspondientes de los terceros interesados en vincularse al Proyecto Inmobiliario denominado CONJUNTO CERRADO MOLINOS CARACAS, conforme a los valores establecidos en los acuerdos de vinculación debidamente suscritos por **LA PARTE** y el tercero.

CUARTA.- Los recursos que a título de fiducia mercantil se recauden a través de los datafonos serán recibidos, administrados e invertidos por **ALIANZA**, de conformidad con lo establecido en el contrato de encargo fiduciario relacionado en la consideración segunda anterior, dentro del cual **LA PARTE** ostenta la calidad de **CONSTITUYENTE**.

QUINTA.- Que en razón a lo anterior, **ALIANZA** busca el incremento de eficiencia como motor de generación de mayores facilidades para los clientes, las cuales se generarán con el presente acuerdo.

En consideración de lo anterior **ALIANZA** y **LA PARTE**, han convenido el siguiente acuerdo comercial, conforme las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA.- ALIANZA y **LA PARTE** con la suscripción del presente acuerdo comercial y comodato declaran de común acuerdo, que sus términos y condiciones sólo comprometen una colaboración voluntaria entre los mismos, en la concreción de los objetivos tenidos a la vista, siempre que estos contribuyan efectivamente al interés general de ambas partes y dentro del ámbito de las atribuciones y competencias que establece el orden jurídico nacional.

SEGUNDA.- El proveedor de los datafonos a través de los cuales se realizará el recaudo de los recursos es **CREDIBANCO**, empresa colombiana vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que cuenta con 45 años de experiencia en la administración y desarrollo de sistemas de pago de bajo valor.

TERCERA.- OBJETO:- ALIANZA entrega a título de comodato precario o préstamo de uso los bienes que se relacionan a continuación:

ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO

Un datafono con conexión Bluetooth 4.0, con las siguientes características

MARCA	SERIAL	NUMERO TERMINAL	CARGADOR DE PUERTO	USUARIO	CONTRASEÑA

Se adjunta acta de entrega del aparato en sala de ventas.

PARÁGRAFO.- Pese a la descripción el(los) bien(es) mueble(s), se entrega(n) en comodato como cuerpo cierto, de tal forma que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo alguno por ninguna de las partes.

CUARTA.- EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD: ALIANZA no asume responsabilidad alguna por los perjuicios que los bienes muebles puedan sufrir por causas atribuibles a terceros, ni de robos, hurtos, siniestros causados por incendio, explosión, rayo, terremoto, inundación y en general, por acontecimientos que constituyen fuerza mayor o caso fortuito y que no le sean atribuibles a **ALIANZA**.

QUINTA.- OBLIGACIONES DE LA PARTE: Constituyen obligaciones especiales de la **PARTE**, las siguientes:

1. Cuidar, mantener y custodiar bien(es) mueble(s), recibido(s) en comodato.
2. Conservar el(los) bien mueble(s) empleando el mayor cuidado para este fin.
3. Responder por los daños que se causen a terceros.
4. Pagar todas las expensas y gastos o costos que genere el buen cuidado del bien(es) mueble(s), dado(s) en comodato.
5. Notificar a **ALIANZA** de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
6. Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentra el(los) bien(es) mueble(s), objeto del comodato.
7. Las demás obligaciones derivadas de las disposiciones legales y de este contrato, y en especial, la de restituir a **ALIANZA** el(los) bien(es) mueble(s).

SEXTA.- RESPONSABILIDAD DE LA PARTE: En virtud de presente **ACUERDO COMERCIAL**, **LA PARTE** se constituye en guardián del bien objeto del mismo, y por ende en el

ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO

responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dicho bien. **LA PARTE** responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de este acuerdo que se le entregan en comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dicho bien se les dé.

SEPTIMA.- RESTITUCIÓN DEL(LOS) MUEBLE(S): Por efectuarse la entrega a título de comodato precario, **LA PARTE** deberá reintegrar la custodia y tenencia del(los) mueble(s) a **ALIANZA**, a más tardar al quinto día hábil siguiente al cual le sea solicitado por **ALIANZA** mediante comunicación escrita enviada por correo certificado a la dirección registrada en este **ACUERDO COMERCIAL**, entrega que deberá efectuarse libre de cualquier tipo de circunstancias que impidan a **ALIANZA** el debido ejercicio de sus derechos sobre el(los) bien(es) mueble(s).

OCTAVA.- SANCIÓN POR MORA: Por cada día de atraso que se produzca en la restitución del(los) bien(es) mueble(s) una vez solicitada la restitución del(os) mismo(s) en los términos del presente **ACUERDO COMERCIAL**, **LA PARTE** se obliga a cancelar a **ALIANZA**, el equivalente a un día del salario mínimo vigente (1 día de 1 SMLV) por cada día de atraso en la restitución del(los) bien(es) mueble(s) suma que podrá ser cobrada ejecutivamente mediante la presentación del presente **ACUERDO COMERCIAL** y la manifestación de **ALIANZA** de no haber recibido el(los) bien(es) mueble(s) de manos de **LA PARTE**.

NOVENA.- MÉRITO EJECUTIVO: El presente documento presta mérito ejecutivo ante cualquier incumplimiento de las partes contratantes con respecto de las obligaciones aquí estipuladas a su cargo, sin necesidad de requerimientos o constituciones en mora, a las cuales renuncian las partes en recíproco beneficio.

DÉCIMA.- DURACIÓN: El presente **ACUERDO COMERCIAL**, tendrá una duración máxima igual a la duración del contrato de fiducia mercantil relacionado en la consideración segunda anterior, pudiendo terminarse anticipadamente por mutuo acuerdo de las partes, por documento escrito. En caso de requerir la terminación anticipada será necesario enviar una comunicación a la fiduciaria solicitando la terminación del comodato y coordinar la entrega del mismo en las instalaciones de la fiduciaria.

ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO

DÉCIMA PRIMERA.- DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES: Cualquier notificación que deba ser remitida por una de las partes a la otra, será enviada a las siguientes direcciones:

LA PARTE:

EL CONSTITUYENTE:

Dirección: carrera 9 No 101-67 piso 6 oficina 602 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfono: 7455179

Mail: notificaciones@galias.com.co y danielsanchezp@galias.com.co

ALIANZA:

LA FIDUCIARIA:

Dirección: Carrera 15 # 82 -99 de la ciudad de Bogotá D.C.

Teléfono: 6447700

Mail: fschwitzer@alianza.com.co

DÉCIMA SEGUNDA.- ACEPTACIÓN Y RECIBO: LA PARTE declara que tiene real y materialmente recibido el(los) bien(es) mueble(s) que por este instrumento se le entrega(n) a título de comodato.

DÉCIMA TERCERA.- PROHIBICIÓN DE LA CESIÓN. Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el **ACUERDO COMERCIAL**, sin autorización de **ALIANZA**.

En señal de conformidad las partes suscriben el presente documento en dos ejemplares del mismo tenor, en Bogotá a los dieciocho (18) días del mes de febrero del año dos mil veintidós (2022).

(Siguen Firmas)

ACUERDO COMERCIAL Y COMODATO

ALIANZA

Juan Carlos Castilla

JUAN CARLOS CASTILLA MARTINEZ

CC. 79 .782.445

Representante Legal

Alianza Fiduciaria S.A.

LA PARTE

LSP

LILIANA SANCHEZ PRIETO

C.C. No. 24.323.229

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

NIT 800.161.633-4

LSP

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 62EA7DA3F8E64A8A948259A94472031E
 Asunto: CONTRATO DE PREVENTAS MOLINOS CARACAS
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 63 Firmas: 6
 Páginas del certificado: 5 Iniciales: 2
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 ANDREA LOZANO QUICENO
 AV CR 9 101 67 OFICINA 602
 ni
 Bogota, WA 110231
 andrealozano@galias.com.co
 Dirección IP: 201.184.51.187


Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: ANDREA LOZANO QUICENO
 21-02-22 | 11:32 andrealozano@galias.com.co

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

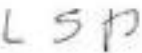
LUIS FERNANDO ACEVEDO
 luisfernandoacevedo@galias.com.co
 Director Jurídico
 CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.145.59.28

Fecha y hora
 Enviado: 21-02-22 | 11:44
 Reenviado: 21-02-22 | 11:48
 Visto: 21-02-22 | 11:49
 Firmado: 21-02-22 | 11:51

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 21-02-22 | 11:46
 ID: 6ff60992-5b0c-4df7-aca8-8b93be43480

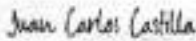
Liliana Sanchez Prieto
 lilianasanchezp@galias.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

 Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 201.184.51.187
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 21-02-22 | 11:52
 Visto: 21-02-22 | 16:12
 Firmado: 21-02-22 | 16:12

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 21-02-22 | 16:12
 ID: aa8d0112-e3e7-40e1-9d7d-9e36e1eb5d62

Juan Carlos Castilla
 jcastilla@alianza.com.co
 No
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

 Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 166.60.169.22

Enviado: 21-02-22 | 16:12
 Visto: 21-02-22 | 16:16
 Firmado: 21-02-22 | 16:16

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:
 Aceptado: 21-02-22 | 16:16
 ID: 765f2145-4b8e-4dc4-8908-0bbf5baecf46

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora

Eventos de entrega certificada Estado Fecha y hora

Eventos de copia de carbón Estado Fecha y hora

Adriana Mosquera **Copiado** Enviado: 21-02-22 | 18:18
amosquera@alianza.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

ANDREA LOZANO QUICENO **Copiado** Enviado: 21-02-22 | 18:18
andrealozano@galias.com.co Reenviado: 21-02-22 | 16:16
Operaciones comerciales Visto: 21-02-22 | 18:46
las galias
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
Aceptado: 21-02-22 | 11:58
ID: 82f91aac-8e2c-4cf0-b81e-319df0019c46

Diana Fandiño **Copiado** Enviado: 21-02-22 | 18:18
dianafandino@galias.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

GESTION DOCUMENTAL **Copiado** Enviado: 21-02-22 | 16:16
gestiondocumental@galias.com.co
GESTION DOCUMENTAL
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

LORENA BELTRAN **Copiado** Enviado: 21-02-22 | 16:16
lorenabeltran@galias.com.co
COORDINADOR CARTERA
Las Galias
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Sandra Noreña **Copiado** Enviado: 21-02-22 | 16:16
snorena@alianza.com.co
Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:
No ofrecido a través de DocuSign

Eventos del testigo Firma Fecha y hora

Eventos de notario Firma Fecha y hora

Eventos de resumen de sobre Estado Marcas de tiempo

Sobre enviado	Con hash/cifrado	21-02-22 11:44
Certificado entregado	Seguridad comprobada	21-02-22 16:16
Firma completa	Seguridad comprobada	21-02-22 16:16
Completado	Seguridad comprobada	21-02-22 16:16

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA: Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. Parágrafo 1: Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. Parágrafo 2: Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiéndose el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. Parágrafo 3: Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en www.galias.com.co, la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
CONJUNTO CERRADO MOLINO CARACAS ETAPA A

CERTIFICA

Que se ha suscrito 152 encargos, por un valor de VEINTISEIS MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES DOSCIENTOS DIECISEIS MIL PESOS M/CTE *** (26,389,216,000.00), al 20 de junio de 2023 se ha recaudado UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y UN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE *** (\$ 1,661,771,546.00), de los cuales la suma de TRECE MILLONES CIENTO VEINTE MIL PESOS M/CTE *** (\$ 13,120,000.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Catálogo	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon.OL. C/cons	Vr. Abon LMar	Vr. Cargo	Saldo Favor.
1	ENCARGO DE ENCARGO	1003075	ADRIANA CARDONA	1004343035	ACT	188,760,000.00	4,692,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	ENCARGO DE ENCARGO	1003080	ALEXANDRA BERRAL	1004339418	ACT	188,240,000.00	8,942,340.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	ENCARGO DE ENCARGO	1003088	ALEXANDRA PASLA	1004338713	ACT	188,540,000.00	14,170,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
4	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	ALEX MARTIN SANDOVAL	1004338970	ACT	188,540,000.00	15,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	ENCARGO DE ENCARGO	0187877	ANA ISABEL GUIS TAMA	1004338048	ACT	188,540,000.00	11,370,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	ENCARGO DE ENCARGO	10018254	ANDRÉS ALFONSO	1004315079	ACT	188,540,000.00	10,370,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	ANDREA CAROLINA	1004338081	ACT	188,540,000.00	10,720,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	ENCARGO DE ENCARGO	10018897	ANDRÉS MATEO	1004339409	ACT	188,540,000.00	13,577,340.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	ANIELLA MARCELA MORENO	1004318036	ACT	188,530,000.00	8,600,000.00	0.00	1,000,000.00	0.00	0.00
10	ENCARGO DE ENCARGO	1003088	ANIVELIA GOMEZ	1004339308	ACT	188,540,000.00	7,444,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	ENCARGO DE ENCARGO	1004112002	ANGIE CAROLINA BAUTISTA	1004340002	ACT	188,180,000.00	200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	ENCARGO DE ENCARGO	1004112001	ANGIE ESTEFAN	1004338498	ACT	188,540,000.00	8,942,340.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	ENCARGO DE ENCARGO	10014028	ANGIE LIBBY CARLOS	1004340310	ACT	174,900,000.00	15,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	ENCARGO DE ENCARGO	10014031	ANGIE LIZETH PARERA	1004340027	ACT	188,880,000.00	1,200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	ENCARGO DE ENCARGO	10018898	ANGIE PAOLA ESCOBAR	1004341071	ACT	188,880,000.00	2,180,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	ENCARGO DE ENCARGO	1004112003	ANGY CAROLINA MONSIE	1004339815	ACT	188,540,000.00	8,942,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	ANNY YUDARA BELDARR	1004338003	ACT	188,540,000.00	3,870,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	ENCARGO DE ENCARGO	1003088	ANYELLY SOLARIS	1004341215	ACT	188,540,000.00	3,280,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	ENCARGO DE ENCARGO	0221888	ARLEEN CAROLINA	1004338001	ACT	188,540,000.00	11,110,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20	ENCARGO DE ENCARGO	10019249	BARBARA VELAZQUEZ	1004338098	ACT	188,540,000.00	22,071,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	ENCARGO DE ENCARGO	10019250	BETH YANETH ORALIZA	1004339281	ACT	174,900,000.00	20,790,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22	ENCARGO DE ENCARGO	0248237	BLANCA ROSA GONZALEZ	1004338404	ACT	188,840,000.00	10,990,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23	ENCARGO DE ENCARGO	1004112005	BLANCA ROSA TORRES	1004341014	ACT	188,340,000.00	12,134,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
24	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	BRYANTAIR DAMAZO	1004338048	ACT	174,900,000.00	4,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
25	ENCARGO DE ENCARGO	10018897	BRYAN BNEYDER	1004341015	ACT	174,900,000.00	12,100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
26	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	BRENDA CATERINE	1004339284	ACT	188,540,000.00	9,989,300.00	0.00	0.00	0.00	0.00
27	ENCARGO DE ENCARGO	10018897	CARLOS MERRIS ANGEL	1004340108	ACT	174,900,000.00	14,880,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
28	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	CAROLINE JULIA MORALES	1004339327	ACT	174,900,000.00	8,600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
29	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	CAROL BROOKLYN	1004338080	ACT	188,540,000.00	8,600,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
30	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	CAROLINA BARRERA	1004339288	ACT	188,540,000.00	14,380,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
31	ENCARGO DE ENCARGO	10018898	CAROLINA CORTES ARIZA	1004338784	ACT	188,180,000.00	4,930,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
32	ENCARGO DE ENCARGO	1004112006	CEDRY MARYELLY GONZALEZ	1004338400	ACT	188,540,000.00	10,811,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
33	ENCARGO DE ENCARGO	10018898	CHRISTIAN DAVID RONDON	1004340822	ACT	188,880,000.00	400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
34	ENCARGO DE ENCARGO	100223928	CHRISTIAN SEBASTIAN	1004340042	ACT	174,900,000.00	11,700,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
35	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	CHRISTY CATHRYN MORENO	1004338003	ACT	188,540,000.00	3,270,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
36	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	DANIEL ALEXANDER ZAPATA	1004338402	ACT	188,540,000.00	1,100,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
37	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	DANIEL CETHRA SILVA	1004340288	ACT	174,900,000.00	7,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
38	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	DANIEL ORTIZ	1004338083	ACT	188,540,000.00	8,900,000.00	0.00	1,700,000.00	0.00	0.00
39	ENCARGO DE ENCARGO	10018898	DAVID FLORENTINO ORTIZ	1004338403	ACT	188,540,000.00	32,340,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
40	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	DAVID SANTIAGO FORNICA	1004340823	ACT	188,880,000.00	300,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
41	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	DAVID STEVEN GARCIA	1004338408	ACT	188,000,000.00	8,710,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
42	ENCARGO DE ENCARGO	0312887	DEBY PROLA ARIZA	1004338008	ACT	188,540,000.00	8,710,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
43	ENCARGO DE ENCARGO	1004112004	DINA COLOMBIA FLORES	1004340304	ACT	174,900,000.00	24,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
44	ENCARGO DE ENCARGO	1004038	DINA LERENA BERNATE	1004338404	ACT	188,540,000.00	12,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
45	ENCARGO DE ENCARGO	0312888	DANIEL PATRICK BARRAGAN	1004338009	ACT	188,880,000.00	8,960,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
46	ENCARGO DE ENCARGO	0078073	DANIEL ALVARADO MURILLO	1004340004	ACT	174,900,000.00	8,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
47	ENCARGO DE ENCARGO	0008180	DEGIAN ANDRÉS ALVARO	1004338405	ACT	188,540,000.00	8,700,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00

123	100280718	ADRY CONSUELO DAZA	1004334735	ACT	168.342.000,00	27.408.982,00	,00	,00	,00	,00
124	100280729	SCHERIL MARIA FELIZ	1004334838	ACT	168.342.000,00	1.808.000,00	,00	,00	,00	,00
125	100280740	ROSMARILY BERMUDEZ	1004334941	ACT	168.342.000,00	7.400.000,00	,00	,00	,00	,00
126	100280751	MARY VANESSA TOROCHI	1004335044	ACT	168.342.000,00	8.750.000,00	,00	,00	,00	,00
127	100280762	CLAIRPATRICIA GARCIA	1004335147	ACT	168.342.000,00	11.800.000,00	,00	,00	,00	,00
128	100280773	JOHAN ALEXANDER PEREZ	1004335250	ACT	174.800.000,00	7.200.000,00	,00	,00	,00	,00
129	100280784	PACLA ANDREA	1004335353	ACT	174.800.000,00	52.000.000,00	,00	,00	,00	,00
130	100280795	PACLA ANDREA SORREI	1004335456	ACT	168.342.000,00	8.900.000,00	,00	,00	,00	,00
131	100280806	PACLA ANDREA SORREI	1004335559	ACT	168.342.000,00	21.450.000,00	,00	,00	,00	,00
132	100280817	PALLA DANIELA GARCIA	1004335662	ACT	168.342.000,00	18.200.000,00	,00	,00	400.000,00	,00
133	100280828	LUTH DANIEL MARTINEZ	1004335765	ACT	168.342.000,00	1.400.000,00	,00	,00	,00	,00
134	100280839	SANDRA LUISA MUÑOZ	1004335868	ACT	168.342.000,00	400.000,00	,00	,00	,00	,00
135	100280850	DAVIDEYO VARGAS GARCIA	1004335971	ACT	174.800.000,00	11.200.000,00	,00	,00	,00	,00
136	100280861	SARA CAROLINA LOPEZ	1004336074	ACT	174.800.000,00	8.200.000,00	,00	,00	,00	,00
137	100280872	SOLAMI CALDÓN YACUMAL	1004336177	ACT	168.342.000,00	17.200.000,00	,00	,00	,00	,00
138	100280883	TANA LIZETH PACHECO	1004336280	ACT	174.800.000,00	18.200.000,00	,00	,00	,00	,00
139	100280894	YARE MICHELE CASANO	1004336383	ACT	168.342.000,00	4.800.000,00	,00	,00	,00	,00
140	100280905	TANA PATRICIA CRÓDREZ	1004336486	ACT	168.342.000,00	12.750.000,00	,00	,00	,00	,00
141	100280916	TANA VANESSA TIRANCO	1004336589	ACT	168.342.000,00	10.700.000,00	,00	,00	,00	,00
142	100280927	OLIVIA VALERIA	1004336692	ACT	168.342.000,00	740.000,00	,00	,00	,00	,00
143	100280938	VICTOR AMBER ALVARO	1004336795	ACT	168.342.000,00	20.207.000,00	,00	,00	,00	,00
144	100280949	WENDY ROSA MUÑOZ	1004336898	ACT	168.342.000,00	5.300.000,00	,00	,00	,00	,00
145	100280960	NEZARA DIGNA FUERTES	1004337001	ACT	168.342.000,00	4.000.000,00	,00	,00	,00	,00
146	100280971	REBECCAH PUIGERTY	1004337104	ACT	174.800.000,00	13.800.000,00	,00	,00	,00	,00
147	100280982	HELE LORAINA CORREA	1004337207	ACT	168.342.000,00	8.400.000,00	,00	,00	,00	,00
148	100280993	WENNER CARPELLO MENA	1004337310	ACT	174.800.000,00	18.170.000,00	,00	,00	,00	,00
149	100281004	REBEY GONZALEZ BERRIO	1004337413	ACT	168.342.000,00	7.800.000,00	,00	,00	,00	,00
150	100281015	HENRY PACLA ACOSTA	1004337516	ACT	168.342.000,00	13.740.000,00	,00	,00	,00	,00
151	100281026	YULIA ALEXANDRA MUÑOZ	1004337619	ACT	168.342.000,00	4.370.000,00	,00	,00	,00	,00
152	100281037	YULY VARELA VARELA	1004337722	ACT	168.342.000,00	22.200.170,00	,00	,00	,00	,00
Total					26.361.218.000,00	1.861.791.348,00	,00	,00	14.100.000,00	,00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 21 del mes de junio del año 2023.

Atentamente,

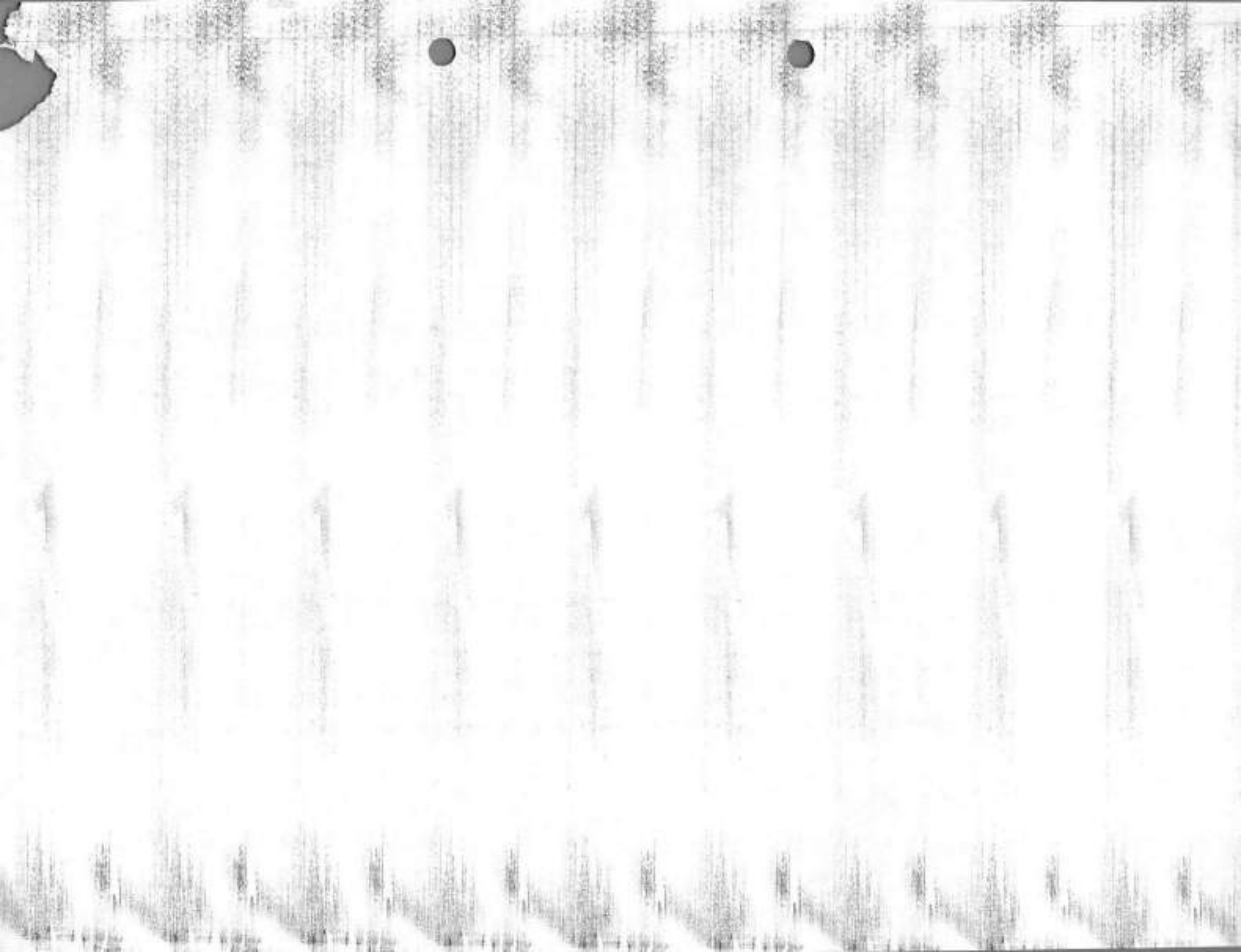
Johanna A. Goetz

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

VERIFICADO
EN LINEA

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoria@alianzafiduciaria.ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com





ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
CONJUNTO CERRADO MOLINO CARACAS ETAPA B

CERTIFICA

Que se ha suscrito 24 encargos, por un valor de CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE *** (4,649,354,000.00), al 20 de junio de 2023 se ha recaudado CIENTO CUARENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE *** (\$ 143,386,500.00), de los cuales la suma de UN MILLON SEISCIENTOS VEINTICINCO MIL TRESCIENTOS CINCUENTA PESOS M/CTE *** (\$ 1,625,350.00) corresponden a Valor de Canje.

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

Nº	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	Nº Encargo	Estado	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Colono	Vr. Abon LMar	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROVENTOS ENCARGOS 2023	10737913	ANGIE TATIANA BRON	1000394258	ACT	888,894,000.00	8,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
2	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100141023	DAISY JOHANNA ROSA	1000394256	ACT	207,242,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
3	PROVENTOS ENCARGOS 2023	1800048	MARLENE DELGADO	1000394255	ACT	185,294,000.00	8,000,000.00	0.00	0.00	191,388.00	0.00
4	PROVENTOS ENCARGOS 2023	107408841	HERNAN ANDRÉS MADRIGAL	1000394243	ACT	200,840,000.00	10,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
5	PROVENTOS ENCARGOS 2023	107408842	RODR ESTEBAN BRALDI	1000394242	ACT	185,294,000.00	3,248,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
6	PROVENTOS ENCARGOS 2023	07718037	JUAN CARLOS BUFOE	1000394236	ACT	207,242,000.00	1,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
7	PROVENTOS ENCARGOS 2023	171405696	JOSÉ FERNANDO	1000394234	ACT	185,294,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
8	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100370103	JULIA SEBASTIAN CLARIEZ	1000394233	ACT	207,242,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
9	PROVENTOS ENCARGOS 2023	020581	IVAN DENIS FERRERO	1000394232	ACT	180,284,000.00	3,200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
10	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100373803	EMERELY YNEZ RICAS	1000394231	ACT	180,284,000.00	13,212,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
11	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100358131	LADY ALEXANDRA RAMIREZ	1000394230	ACT	184,884,000.00	12,942,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
12	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100010080	LEIDY MARITZA CALZAD	1000394229	ACT	207,242,000.00	200,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
13	PROVENTOS ENCARGOS 2023	107179870	JAN RAFAEL F HERNANDEZ	1000394228	ACT	207,242,000.00	2,815,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
14	PROVENTOS ENCARGOS 2023	0270518	LUIS RUIZ BRIMO	1000394227	ACT	207,242,000.00	2,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
15	PROVENTOS ENCARGOS 2023	1780525	LIZBERRY DAFNIA	1000394226	ACT	184,382,000.00	13,400,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
16	PROVENTOS ENCARGOS 2023	025122502	MARCA ALEJANDRA RIBE	1000394225	ACT	200,040,000.00	2,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
17	PROVENTOS ENCARGOS 2023	0205819	MARTHA ISABEL ALDARE	1000394224	ACT	184,884,000.00	2,250,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
18	PROVENTOS ENCARGOS 2023	02442137	ROSELY STELLA	1000394223	ACT	181,384,000.00	1,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
19	PROVENTOS ENCARGOS 2023	0605717	RUTH SANDY MEDINA	1000394222	ACT	200,542,000.00	1,211,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
20	PROVENTOS ENCARGOS 2023	0244034	SANDRA YARELI	1000394221	ACT	207,242,000.00	3,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
21	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100006188	SANDY JOHANA BAZA	1000394220	ACT	200,842,000.00	13,300,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
22	PROVENTOS ENCARGOS 2023	100010314	VERBY FRUCLA RODRIGUEZ	1000394219	ACT	207,242,000.00	1,800,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
23	PROVENTOS ENCARGOS 2023	03171924	VIRGI DOMACA GARCIA	1000394218	ACT	207,242,000.00	2,871,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
24	PROVENTOS ENCARGOS 2023	0242758	ZULMA STELLA ROSA ROLD	1000394217	ACT	181,384,000.00	8,000,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Total						4,649,354,000.00	143,386,500.00	0.00	0.00	1,625,350.00	0.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 21 del mes de junio del año 2023.

Atentamente,

Johanna A. Gonz.

Johanna Andrea Gonzalez Plazas
 Gerente De Negocios Fiduciarios Back

www.alianza.com.co

ENCUADRE DOCUMENTAL

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com



SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA EL ANUNCIO Y/O ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

1. IDENTIFICACIÓN

PROYECTO: 2 Conjunto Cerrado VIS Molinos Caracas 656

ESTRATO: _____

DIRECCIÓN: Calle 50A Sur # 10 - 29

CONSTRUCTORA: Constructora Las Galias S.A.S.

FECHA (dd-mm-aa): 21/04/2023

2. ESPECIFICACIONES GENERALES DEL PROYECTO

2.1. CIMENTACIÓN Descripción técnica y materiales utilizados:
 La cimentación para las torres estará formada por vigas descolgadas coheridas y placa de contrapiso en concreto común reforzado soportadas en caisson o pilotes excavados según diseño estructural.

2.2. PILOTES SI NO Tipo de pilotaje utilizado:
 Pilotes excavados según diseño estructural.

2.3. ESTRUCTURA Tipo de estructura y descripción técnica:
 La estructura de las torres estará constituida por muros y placas macizas en concreto reforzado, sistema industrializado, la distribución de los apartamentos es inmodificable ya que todos los muros son estructurales, excepción hecha a los muros que se ofrecen al cliente (opcionales) como cierre del espacio de servicio que da contra la sala comedor del apartamento tipo, y que estarán construidos en muros de yeso.

2.4. MAMPOSTERÍA

2.4.1. LADRILLO A LA VISTA SI NO Tipo de ladrillo y localización:
 Las fachadas de los apartamentos son en muros en concreto reforzado y mampostería no estructural a la vista.

2.4.2. BLOQUE SI NO Tipo de bloque y localización:
 Los muros de la portería y sala de espera serán en bloque pañetado y con un acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado.

2.4.3. OTRAS DIVISIONES SI NO Tipo de división y localización:
 Muros de apartamentos en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

2.5. PAÑETES
 En caso en que se proyecten muros que no sean pañetados describa su acabado final o si carece de él y localización:
 Los muros de las fachadas del cuarto de basuras en concreto reforzado, pañetado y con un acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado exteriormente y los muros de la portería y sala de espera serán en bloque pañetado y con un acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado.

2.6. VENTANERÍA

ALUMINIO SI NO LAMINA COLD ROLLED SI NO

P.V.C. SI NO OTRA SI Cual? N/A

2.7. FACHADAS

Las fachadas de los apartamentos son en pintura texturizada tipo esgrafiado y mampostería no estructural a la vista. Los muros de las fachadas del cuarto de basuras en concreto reforzado, pafetado y con un acabado en pintura texturizada tipo esgrafiado exteriormente.

Descripción y materiales a utilizar:

2.8. PISOS AREAS COMUNES

El acabado de los pisos será para: Los salones de servicios comunales, pasillos, depósitos y cocinetas, en enchape de gres o similar de igual o mejor calidad. Pisos de portería y sala de espera con acabado en enchape gres o similar de igual o mejor calidad, con guarda escoba en el mismo material.

Descripción y materiales a utilizar:

2.9. CUBIERTAS

Las torres que cuentan en su último nivel terraza transitable son descubiertas para tránsito peatonal y su acabado es en alfombra tipo grama sintética.

Descripción y materiales a utilizar:

2.10. ESCALERAS

Escaleras punto fijo serán en concreto reforzado, sin acabados. El acabado de la escalera de salones sociales será en concreto a la vista o en gravilla mona lavada o similar.

Descripción y materiales a utilizar:

2.11. CERRAMIENTO

El cerramiento del Conjunto tiene las siguientes características: Postes tubulares verticales de 0,075 m x 0,075 m en lámina calibre 20, los módulos entre estos van en Tubular de 0,08 m x 0,04 m en lámina calibre 20 en el horizontal y tubular cuadrado de 1" en lámina calibre 20 en verticales, con aros en planina de 1/8"x1" de acuerdo con diseño. La altura del cerramiento es de 1,60 m, su acabado en anticorrosivo y pintura esmalte color negro.

Descripción y materiales a utilizar:

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Uno ubicado bajo el edificio comunal. Construido en concreto reforzado de baja permeabilidad.

Descripción y materiales a utilizar:

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

			Características:
3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Dos (2) Ascensores para ocho (8) pasajeros por torre
3.2. VIDEO CAMARAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.3. PUERTAS ELÉCTRICAS	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.4. PARQUE INFANTIL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Juegos infantiles
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Un (01) edificio comunal con portería
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	Semidotado
3.7. SAUNA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.8. TURCOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.9. PISCINA	<input type="checkbox"/> SI	<input checked="" type="checkbox"/> NO	
3.10. PARQUEO MINUSVALIDOS	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.11. PARQUEO VISITANTES	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.12. PLANTA ELÉCTRICA DE EMERGENCIA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	
3.13. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	

4. ESPECIFICACIONES DE LAS AREAS PRIVADAS

4.1. CARPINTERÍA

4.1.1. CLOSET SI NO Características y materiales a utilizar:

4.1.2. PUERTAS DE COMUNICACIÓN INTERNAS

 SI NO

Características y materiales a utilizar:

Se entregará la puerta de baño en aglomerado, sin ningún tipo de acabado y el cierre es por el sistema de aldaba.

4.1.3. PUERTA DE ENTRADA PRINCIPAL

Características y materiales a utilizar:

La puerta de acceso principal es en lámina calibre 20 pintada con anticorrosivo y acabada con pintura en esmalte blanco, tanto el marco como la hoja van con las mismas especificaciones, la puerta lleva una cerradura y un vidrio boreal de 3 mm sobre el montante.

4.2. ACABADOS PISOS

Materiales a utilizar:

4.2.1. ZONAS SOCIALES Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.2. HALL'S Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.3. HABITACIONES Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.4. COCINAS Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.2.5. PATIOS Son en concreto reforzado sin ningún tipo de acabado.

4.3. ACABADOS MUROS

Materiales a utilizar:

4.3.1. ZONAS SOCIALES Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.3.2. HABITACIONES Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.3.3. COCINAS Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.3.4. PATIOS Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado.

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO4.4.2. ESTUFA SI NO A gas integrada de cuatro (4) hornillas4.4.3. MUEBLE SI NO4.4.4. MESÓN SI NO Un mesón integral de sobreponer en acero inoxidable de 1.50 X 0.50 metros4.4.5. CALENTADOR SI NO4.4.6. LAVADERO SI NO Se entregará lavadero plástico, sin poceta.

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO4.5.2. ENCHAPE PISO SI NO4.5.3. ENCHAPE PARED SI NO4.5.4. DIVISIÓN BAÑO SI NO4.5.5. ESPEJO SI NO

NOTA: Este formato debe ser diligenciado cuidadosamente sin dejar ningún espacio en blanco y debe ser expuesto en público en la sala de ventas. En el caso de cambios de especificaciones, estas deben ser actualizadas antes de promover las ventas bajo las nuevas condiciones, para lo cual es necesario que se relacionen las unidades que se vendieron con las anteriores especificaciones y se radiquen las nuevas especificaciones ante la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA.

En ningún momento este formato constituye una aprobación por parte de la DIRECCIÓN DISTRITAL DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA y no exonera al constructor y/o enajenador del cumplimiento de las normas vigentes de especificaciones técnicas de construcción de carácter nacional y distrital, tales como el Decreto 33 de 1998 y el acuerdo Distrital No. 20 de 1995.

LSP ✓
Firma representante legal o persona natural

Certificado de finalización

Identificador del sobre: ABCFD74D656F42A49A9687A700B52348
 Asunto: Complete con DocuSign: 14.PM05-FO124 Especifica tecnic V5.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 3
 Páginas del certificado: 3
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 JULIAN CANO
 AV CR 9 101 87 OFICINA 602
 nll
 Bogotá, WA 110231
 juliancano@galles.com.co
 Dirección IP: 190.145.59.26

Seguimiento de registro

Estado: Original
 21-04-23 | 16:58

Titular: JULIAN CANO
 juliancano@galles.com.co

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Liliana Sanchez Prieto
 lilianasanchezp@galles.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

LSP

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 83.33.14.117
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 21-04-23 | 16:58
 Visto: 22-04-23 | 01:28
 Firmado: 22-04-23 | 01:28

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos:

Aceptado: 22-04-23 | 01:28
 ID: 97244853-48cd-4366-8732-11881c327da1

Eventos de firmante en persona	Firma	Fecha y hora
Eventos de entrega al editor	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al agente	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega al intermediario	Estado	Fecha y hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Fecha y hora
Eventos de copia de carbón	Estado	Fecha y hora
Eventos del testigo	Firma	Fecha y hora
Eventos de notario	Firma	Fecha y hora
Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Sobre enviado	Con hash/cifrado	21-04-23 16:58
Certificado entregado	Seguridad comprobada	22-04-23 01:28
Firma completada	Seguridad comprobada	22-04-23 01:28
Completado	Seguridad comprobada	22-04-23 01:28
Eventos del pago	Estado	Marcas de tiempo

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos

Advertencia: El presente documento es confidencial y puede contener datos personales que a la vez pueden ser sensibles, en consecuencia si usted recibe por error este correo al no ser el titular de los datos o del correo o tiene acceso a este, por cualquier medio sin autorización previa, escrita y expresa del remitente, se prohíbe y no se permite divulgarla, retenerla, grabarla, reproducirla, manipularla, aprovecharla con cualquier propósito o realizar cualquier actuación que cause perjuicio o infrinja el derecho a la intimidad o el secreto profesional, en el caso que aplique este último, de acuerdo a lo señalado en el Art. 15, 29 y 74 Constitución Política de Colombia, en concordancia con la ley 1581 de 2012 y los artículos 306, 307 y 308 del Código Penal o las normas que las modifiquen o sustituyan. **ACUERDO PARA EL USO DE FIRMA ELECTRÓNICA:** Con ocasión del presente documento, las PARTES acuerdan que podrán firmar documentos mediante firma electrónica; como puede ser huella biométrica y/o mediante el correo electrónico previamente informado o informado en el presente documento, entre otros, aceptados legalmente, en este sentido y con el propósito de proteger y garantizar la confidencialidad de los datos personales de la parte receptora del presente documento, que podrá denominarse según corresponda como: EL CLIENTE, EL CONTRATISTA, EL TRABAJADOR, EL PROVEEDOR, o según lo determinen los documento que se firman electrónicamente, así como para garantizar la fiabilidad del negocio jurídico, todo envío de documentos deberá ser enviado únicamente desde el los correo(s) electrónico(s), que previamente han informado las partes como el correo electrónico o email, que lo identifica para efectos del presente negocio jurídico y los documentos que se pacten y crucen entre las partes, no obstante CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. podrá remitir todo tipo de comunicaciones, notificaciones, contratos y en general todo tipo de documentos desde cualquier correo corporativo autorizado para estos efectos, lo cual tendrá plena validez. **Parágrafo 1:** Los aquí firmantes declaramos que comprendemos y pactamos que la firma electrónica, entendida esta como la firma que haga a través del correo electrónico o email de documentos enviados a estos, entre otras, tiene la misma validez y efectos jurídicos que la firma manuscrita para cualquier documento que se crucen las partes, entendiéndose ésta ya sea la realizada por medio de códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, según lo que suministre el cliente o la parte correspondiente, podrá manejarse correo electrónico y/o códigos y/o contraseñas y/o datos biométricos y/o claves criptográficas privadas. Los efectos jurídicos de la firma electrónica en acuerdos, convenios, contratos otrosí y/o cualquier documento firmados en la plataforma o software o programa correspondiente que señale para tal efecto CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., serán los enunciados en la legislación colombiana que regule la materia, particularmente la ley 527 de 1999, Decreto 2364 de 2012, Decreto 1074 de 2015, la Ley 1564 de 2012 y, demás normas que las reemplacen, adicionen o modifiquen, así como en la regulación establecida en normas concordantes. **Parágrafo 2:** Las partes firmantes electrónicamente aceptan y reconocen como vinculante todos los documentos que haya firmado, remitido, recibido y tramitado con su firma electrónica, como huella biométrica, o desde el correo electrónico antes informado o en este documento, entendiendo el correo electrónico como un mecanismo de autenticación, por lo que no podrá repudiar, tachar o rechazar o desconocer ningún documento que se remita o se firme con dichas firmas electrónicas, como la huella biométrica o los correos electrónicos, los cuales lo identificarán durante toda la negociación, por ser datos únicos y personalísimos de la PARTES FIRMANTE, Para dichas firmas electrónicas, especialmente en lo referente a los correos electrónicos, las partes se comprometen a mantener con capacidad suficiente de almacenamiento para recibir los mensajes remitidos por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y las partes del presente documento. **Parágrafo 3:** Para

cualquier cambio o modificación de los correos electrónicos suministrados por LA PARTE FIRMANTE receptora, ésta deberá informarlo a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. y se deberá celebrar un nuevo acuerdo de uso de firma electrónica o un otrosí, o a través de los mecanismos que CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. disponga para tal fin. Parágrafo 4: Las partes firmantes damos nuestro consentimiento de aceptar el presente acuerdo y de que los datos e información previamente suministrado corresponde a la verdad y la realidad jurídica, así mismo manifestamos que el correo electrónico suministrado identifica plenamente a la persona firmante y es la misma que lo suministra existiendo plena identidad, lo cual manifestamos bajo la gravedad de juramento. Parágrafo 5: Las partes firmantes electrónicamente, hemos entendido en qué consiste la firma electrónica y sus mecanismos, es decir, entendemos que a través de medios tecnológicos damos nuestro consentimiento y manifestamos nuestra voluntad para aceptar o negar los términos, condiciones, acuerdos, contratos y en general los documentos cruzados entre las partes y que esta manifestación electrónica se conoce como firma electrónica, lo cual obliga a las partes en igual forma que si se hubieran suscrito en físico, por lo que las partes firmantes no pueden alegar posterior a la aceptación del presente acuerdo, desconocimiento en los mecanismos utilizados para dar su consentimiento, puesto que he recibido de parte de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. toda la información necesaria para entender el mecanismo y la forma de dar su consentimiento, y por eso se acepta el presente acuerdo, luego de leerlo, así como luego de haber leído y aceptado los términos de la plataforma tecnológica por la cual se manifiesta la voluntad por las partes. No obstante se le advierte a las partes que si tienen alguna duda, se abstengan de firmar el presente acuerdo y los documentos cruzados electrónicamente hasta tanto esté segura de comprender el mecanismo y haya leído y recibido toda la información necesaria y suministrada, puesto que una vez aceptado no se podrá alegar el desconocimiento del mismo, en el entendido que recibió y comprendió toda la información y así la acepta. Parágrafo 6: Las partes aceptan que el presente acuerdo podrá ser modificado por CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. sin afectar derechos fundamentales, ni adquiridos, cuando las condiciones jurídicas y tecnológicas lo requieran. Parágrafo 7: Cualquier controversia, diferencia, disputa, reclamo o similares, que surjan entre las partes con ocasión del presente acuerdo, serán sometidos a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual decidirá en derecho. Parágrafo 8: Las partes autorizan el tratamiento de datos personales, de acuerdo a la ley y a la Política de Tratamiento de Datos de cada parte con fines comerciales legales y publicitarios, en caso de estar obligados o tener una, para el caso de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., se pueden consultar en www.galias.com.co, la parte que este obligada o que tenga una política y no este publicada en su página web deberá remitirla a la otra, con la firma del presente acuerdo. Parágrafo 9: Prevención del lavado de activos y financiación del terrorismo: Serán justas causas, para dar por terminado el presente acuerdo, sin necesidad de declaración judicial, por así pactarlo las partes expresamente en este documento (condición resolutoria expresa), las siguientes: La decisión discrecional (condición resolutoria expresa) de la Constructora Las Galias S.A cuando detecte operaciones o transacciones "sospechosas" o "inusuales" en aplicación de su SISTEMA DE AUTOCONTROL Y GESTIÓN DE RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO o por la decisión discrecional y autónoma del Oficial de Cumplimiento, cuando determine que existe algún riesgo para CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.



Arg. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

No DE RADICACIÓN

PÁGINA

Curadora urbana 1

11001-1-23-0148

2

Modificación de Licencia Vigente No.

FECHA DE RADICACION

11001-1-23-1475

Modifica Licencia Vigente, LC 11001-3-19-2371
Expedida: 31-Dic-19 Ejecutoriada: 05-Mar-20 Vigencia: 06-Dic-23

02-Mar-2023

FECHA DE EXPIRACION:

19 ABR 2023

FECHA DE EJECUTORIA:

20 ABR 2023

CATEGORÍA: IV

Dirección: KR 10 50 A 25 S(ACTUAL)

7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINSEACIÓN	23320002355	2023-04-12	2023-04-12	14688,09	50,30

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la seguridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terranos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 2.2.6.1.2.3.6, Numeral 1 Decreto 1077 de 2015).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlas cuando sean requeridos por la autoridad competente. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 3 Decreto 1077 de 2015.)

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994 del entonces Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2041 de 2014 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando sea libre de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los límites que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área; en caso de afianzar el sistema estructural y en reforzamientos (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 6 del Decreto 1077 de 2015.)

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura mayor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 7 del Decreto 1077 de 2015.)

Del cumplimiento a las normas nacionales de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 9 del Decreto 1077 de 2015.)

Es responsabilidad del diseñador de las instalaciones eléctricas verificar en la etapa preconstructiva que las condiciones de seguridad RETIE se cumplan conforme con el artículo 13 del orden general técnico de instalaciones eléctricas (Resolución 90708 de agosto 30 de 2013).

Del cumplimiento por parte del constructor a las disposiciones contenidas en las normas colombiana de diseño de construcción sismorresistente NSR-10 Capítulo J,K y demás normas vigentes. (Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 10 del Decreto 1077 de 2015.)

El propietario será de entera responsabilidad del constructor; este está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre ellos.

Los predios ubicados en Zonas clasificadas de Riesgo por el IDIGER - Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, deben consultar ante dicha entidad las medidas a tomar para mitigar los riesgos previamente a la iniciación de las obras. El titular de la Licencia tiene la obligación de dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en los artículos 23, y 65 a 69 del Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los tratamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas complementarias, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Se deben adoptar las medidas de incorporación requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el existir en el lugar de ubicación, de conformidad con el Decreto Nacional 948 de 1995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1993 del Ministerio de Salud.

Esta Licencia no autoriza talas, excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente.

De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2008: Los titulares del impuesto de delinseación urbana deberán presentar y pagar la declaración del impuesto cuando el más siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los cobros y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluya su prórroga lo que ocurre primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008.

Cuando el proyecto por disposición del IDIGER debe cumplir con los límites de referencia descrito para la fase II por remoción en masa y estos generen modificaciones al proyecto, el interesado deberá tramitar una curaduría urbana la modificación de la licencia correspondiente.

Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Decreto 1077 del 2015, Artículo 2.2.6.1.2.3.6 Numeral 5.)

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015 (ver aviso de identificación de la obra el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de ejecución de la obra).

En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 18264 del 15 de mayo de 2014 expedido por el IDU y el DADEP.

Del cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

Para el manejo y disposición residuos de construcción, el titular debe cumplir con programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia a la Resolución 886 de 2015 del hoy Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible -MADS, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 35 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Ley 1259 de 2008, Resolución 2397 de 2011 y las Resoluciones 1115 de 2012 y 932 de 2015 de la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA que establecen los tratamientos técnico ambientales para las actividades de aprovechamiento y tratamiento de los residuos de construcción y demolición y demás normas complementarias, así como con las disposiciones del Decreto 586 de 2015 "Por medio del cual se adopta el modelo eficiente y sostenible de gestión de Residuos de Construcción y Demolición".

Arq. ANA MARIA CADENA TOBON		No DE RADICACIÓN	PÁGINA
Curadora Urbana 3		11001-3-19-0917	1
Licencia de Construcción		FECHA DE RADICACIÓN	
11001-3-19-2371		25-Jun-2019	
FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE EJECUTORIA	CATEGORIA: IV	
31 DIC 2019	05 MAR 2020		



Dirección: KR 10 50 A 25 (ACTUAL)

La Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBON, en ejercicio de las facultades conferidas por la conferencias Leyes 398 de 1997, 910 de 2004, sus decretos modificatorios y el decreto distal ETE del 5 de diciembre de 2017, y en consideración del alcance y características de la solicitud radicada RESUELVE

OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la(s) localidad(es) de OBRA NUEVA, DEMOLICIÓN TOTAL, CERRAMIENTO, APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA UNA (1) EDIFICACIÓN (TORRES 1, 2, 3, Y 4 DE QUINCE (15) PISOS) ADOGDADAS A UNA (1) EDIFICACIÓN DE TRES (3) PISOS (SALÓN COMUNAL 3) Y A UNA (1) EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO (DEPOSITO Y SUBESTACIÓN ELÉCTRICA) Y UNA (1) EDIFICACIÓN (TORRE 1 DE QUINCE (15) PISOS) ADOGDADA A UNA (1) EDIFICACIÓN DE TRES (3) PISOS (SALÓN COMUNAL 1) Y A UNA (1) EDIFICACIÓN DE UN (1) PISO (CUARTO DE BAÑOS), DESTINADA A CUATROCIENTAS OCHENTA (480) UNIDADES DE VIVIENDA, V.I.E., CUENTA CON OCHENTA (80) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, TREINTA Y CUATRO (34) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS CUATRO (4) ESTACIONAMIENTOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD), SESENTA (60) CUPOS PARA BICICLETAS Y CUARENTA Y SEIS (46) CUPOS PARA MOTOS, para el predio urbano localizado en la(s) dirección(es) KR 10 50 A 25 3 con COPOS AMARILLOS (06) y VERDES (06) coincidentes 303926277 en el lote UNICO, manzana UNICA de la urbanización GUAPAMA LOTE 2 (Localidad RAFAEL URBIB URIBE), Tabularia: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE DEL P.F. FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS (CCNT 601916334) Reg. Legal SANCHEZ PRIETO LILIANA (CCNT 73423259), Constructor Responsable: SANCHEZ PRIETO ROARDO s.c. 10261843 Idm. 173221639 CLD

1. MARCO NORMATIVO

POT (DECR. 182204)	UPE (RES. 18280002)	SEC. NORM. SUIJOS. Único Ed. Fc. Único
e. AREA ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL	f. ZONAJE: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
g. TRATAMIENTO:	DESARROLLO	h. MODALIDAD: DESARROLLO
i. ZN. RESGO:	g. Restricción Norm. MEDIA	h. Restricción Norm. MEDIA

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS	2.2 ESTACIONAMIENTOS	2.3 SERVICIOS	2.4 OTRAS
DESCRIPCIÓN USO	DISMIN.	ESCALA	UNID.
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V.I.B.	NO APLICA	480

3. CUADRO DE AREAS

3.1 NÚMERO DEL PROYECTO	3.2 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	3.3 ÁREAS CONSTR.	3.4 ÁREAS CONSTR. CONSERVADAS	3.5 ÁREAS CONSTR. RECONSTRUIDAS	3.6 ÁREAS CONSTR. APLICADAS	3.7 ÁREAS CONSTR. SUBSTITUIDAS	3.8 ÁREAS CONSTR. ADICIONALES	3.9 ÁREAS CONSTR. MODIFICADAS	3.10 ÁREAS CONSTR. REVERTIDAS
LOTE	1111.74	VIVIENDA	27786.02	0.00	0.00	27.255.31	0.00	0.00	0.00
SOBRANOS	1199.39	VIVIENDA VIP	0.00	0.00	3.08	0.00	0.00	0.00	0.00
SEMIOBTANC	0.00	COMERCIO	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PRIMER PISO	1847.18	OFICINAS / SERVIC.	0.00	0.00	0.00	3.18	0.00	0.00	0.00
PISOS RESTANTES	2046.16	INDUST. / OTAC	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL CONSTRUIDO	27786.32	INDUSTRIA	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL INTERVENCIÓN			17734.11	0.00	0.00	27786.32	0.00	0.00	0.00
TOTAL PISO	1844.81	TOTAL CONSTRUIDO							27786.32

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA	4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTO	4.3 TIPO DE ESPACIO PÚBLICO
a. No Pisos habitables	a. TIPOLOGIA	a. ANTES PISO
b. A. TURA MAX EN METROS	b. AISLAMIENTO	b. ANTES PISO
c. BOTANCOS	a. LATERAL	c. VIGILADO
d. SEMIOBTANC	a. LATERAL 2	
e. No Edificios	a. POSTERIOR	
f. ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	a. POSTERIOR 2	
g. No Piso Equip. No Estación	a. ENTRE EDIFICACIONES	
h. AREA BAJO COBERTA RED	a. EMPALME PAVO	
i. Índice de ocupación	a. OTROS	
j. Índice de construcción		
4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	4.5 ESTRUCTURAS	4.6 REFORZOS
DESTINACIÓN	a. TIPO DE CIMENTACIÓN	a. DISEÑO DE REFORZOS CONTRA ZONAS VERDES O ESPACIOS PÚBLICOS
ZONAS VERDES Y REDE	b. TIPO DE ESTRUCTURA	
SERVICIOS COMUNALES ESTACIONAMIENTOS ADICIONALES	c. METODO DE CEMENTO	
	d. GRADO DE DESPLAZAMIENTO	
	e. BURN NO ESTRUCTURALES	
	f. ANALISIS DINAMICO	

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

PLANOS ARQUITECTONICOS (01) PLANOS ALINDERAMIENTO (01) PROYECTO DIVISION (11) MEMORIA DE CALCULO (01) PLANOS ESTRUCTURALES (12) ESTUDIOS DE SUELOS (1) MEMORIA REVISOR EXTERNO (1) MEMORIAS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) PLANOS DE FUNDAMENTOS ESTRUCTURALES (2)

6. PRECISIONES

1. LICENCIA Y AREA DEL PREDIO SEGURO TITULO Y PLANO URBANISTICO No. CUSU/1044-01. 2. EL PREDIO CUENTA CON RESOLUCION No. RES 153-000 DE FECHA 03 DE AGOSTO DE 2013, REVALIDADA POR LA RESOLUCION No. RES 163-1496 DE FECHA 07 DE OCTUBRE DE 2016, EN LA CUAL SE ESTABLECEN SUS NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS. 3. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERA CONSTRUIR LOS ANEXOS CORRESPONDIENTES AL PROYECTO POR ESTRICTO CUMPLIMIENTO DEL DECRETO 308 DE 2013 - CARTILLA DE ANEXOS; DECRETO 603 DE 2007 - CART LLA DE MOBILIARIO URBANO, SOLICITANDO PREVIAMENTE LICENCIA DE OCUPACION E INTERVENCIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. 4. SE APRUEBA EL DISEÑO DE CINCO (5) VIVIENDAS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. 5. EL PROYECTO DEBE GARANTIZAR EL ACCESO Y DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGUN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1831 DE 2016. 6. SE APRUEBAN LOS PLANOS DE ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA SOMETERLO AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 873/2000. 7. DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 181 DEL DECRETO 1077/2016 DEL 10 DE ENERO DE 2016, NO ES VIGILABLE EL COBRO DE PARTICIPACIÓN EN PLUSVALIA, POR NO ESTAR INSCRITO EN EL POLO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA. 8. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGUN TITULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2016. MICROCONSTRUCCION SISABCA DECRETO DISTRICTAL 5232519. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPITULO 3.9, TITULO I-A, DE LA NSR-10. EL CONSTRUCTOR DEBERA GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGUN DECRETO 1077/2016 Y TITULO II NORIO. VIVIENDA Y PROYECTO: ESTA LICENCIA TIENE UNA VIGENCIA VENTICUATRO (24) MESES PROPORCIONALES POR UNA SOLA VEZ POR UN PLAZO ADICIONAL DE DOCE (12) MESES. CONTRATOS A PARTIR DE LA FECHA DE SU EJECUTORIA. Conste el presente Acto Administrativo procede el Registro de Radicación ante el Director Urbano y el Registro de Aprobación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en la oficina de radicación a más tardar de los diez (10) días siguientes a su expedición.

APROBACIÓN CURADURIA URBANA 3 - Arq. ANA MARIA CADENA TOBON

V. Bo. Jurídico: *[Firma]*
 V. Bo. Ingeniería: *[Firma]*
 V. Bo. Arquitecta: *[Firma]*
 V. Bo. Director grupo: *[Firma]*
 FIRMA CURADORA: *[Firma]*

C3

	ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON		No DE RADICACION	PAGINA
	Curador urbano 3		11001-3-19-0917	2
Licencia de Construcción			FECHA DE RADICACION	
11001-3-19-2371			25-Jun-2019	
FECHA DE EMISION:	31 DIC 2019	FECHA DE EJECUTORIA:	05 MAR 2020	
Dirección: KR 10 50 A 26 (ACTUAL)			CATEGORIA: IV	

7. IMPUESTOS				
IMPUESTO	STICKER NO	FECHA	AREA DECIL	VALOR
DELINEACION	19320314187	2019-12-26	0	\$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización, con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no regulen espacio ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de fomento ambiental.

Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del decreto 1077 de 2017.

Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.

Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnico responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.

Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será titular de la licencia.

Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adiciona, modifique o sustituya.

Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonio autónomo en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá enviar en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adiciona, modifique o sustituya.

Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.

Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.

No incurrir en los comportamientos que afectan la integridad urbanística señalada en el artículo 135 de la Ley 1801 de 2016.

Art. 80. Decreto 2100 de 1995. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se derivan de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de la obra.

E685-2



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
 NIT: 51.530.853 - 4

RESOLUCION No RES- **13-5-0996** DE **13 AGO 2013**

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 1 de

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.

ARQUITECTA JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 y 812 de 2003, el Decreto Nacional 1469 de 2010, 004 de 2011.

CONSIDERANDO

1. Que el señor PARDO POSEE ALEJANDRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.145.121, en calidad de representante legal de PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION, con NIT 800.051.093-1, en calidad de titular del predio con nomenclatura urbana KR 10 N° 50 A - 25 SUR (actual), de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 505-40014271, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 13-5-0741 de abril 29 de 2013, la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de urbanización para el predio denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2.
2. Que mediante Decreto 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital, aplicable a los predios urbanizables no urbanizados que no estén sujetos a la formulación y adopción de Planes Parciales y/o Planes de Ordenamiento Zonal, en concordancia con el artículo 32 numeral 2 del Decreto 190 de 2.004, el cual establece, que para los terrenos en área urbana que no regularen adelantar un Plan Parcial por tener un área neta inferior a 10 hectáreas, se deberá adelantar el proceso de desarrollo por urbanización directamente ante una Curaduría Urbana.
3. Que el predio objeto de la solicitud de licencia, identificado el plano topográfico con código topográfico No. 20127876270014206801, incorporado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, se localiza en la Unidad de Planeamiento Zonal (UPZ 54), MARRUECOS,





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 2 de 47

en el sector normativo 5, Área de Actividad Residencial, zona Delimitada de Comercio y Servicios, con Tratamiento de Consolidación Urbanística. Sin embargo por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se considera en tratamiento de Desarrollo.

4. Que según el plano No. 4 del Decreto 190 de 2004, el terreno en el cual se adelantará el Desarrollo Urbanístico denominado "Urbanización GUIPARMA LOTE 2", se encuentra en remoción en masa BAJO Y MEDIO; teniendo en cuenta lo antes mencionado y lo establecido en el artículo 141 del decreto 190 de 2004 los interesados presentaron concepto técnico CT-4716 del 15 de febrero de 2007 y oficio RD-21656 del 08 de Marzo de 2007 expedido por la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DEPAE hoy Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, en el que se concluye "que el estudio del Proyecto "URBANIZACIÓN GUIPARMA Y GUIPARMA LOTE 2", a desarrollarse en las Calles 48 Bis Sur a 49 Bis Sur entre Carreras 9 y 11 y en las Calles 49 A Sur a 51 Sur entre Carreras 10 y 10D, en la localidad de Rafael Uribe Uribe, elaborado por el Ingeniero Juan Pablo Gaona Gómez, CUMPLI con los términos de referencia }" establecidos por dicha entidad.
5. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 15% del área neta urbanizable.
6. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual "para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básica, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:
 - a) La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rindas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.
 - b) La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.





CURADURIA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-09961

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 3 de 42

- c) *La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
 - d) *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*
 - e) *Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopta para tal efecto.*
7. Que según el plano anexo del Decreto 544 de diciembre de 2009, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desampliadas clasificadas en esuelo 2, por lo tanto dando aplicación a la tabla de equivalencias N° 1 correspondiente a "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO" del artículo 44 del Decreto 327 de 2004, por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 20 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, y por cada metro de cesión para la conformación de la malla vial arterial que no está incluida en el Plan Operativo Anual de Inversiones del IDU se autorizan 4.8 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico, sin sobrepasar el INDICE DE CONSTRUCCIÓN MAXIMO de 2.75 sobre Área Neta Urbanizable, de conformidad con el RANGO 1 de edificabilidad.
 8. Que para acogerse a lo dispuesto en el artículo 44 ya citado, el interesado cederá 744.87 M2 de cesión adicional (37.24 para Malla Vial Arterial y para parques 707.63 M2). Como resultado de la aplicación de las equivalencias mencionadas el índice máximo de construcción puede incrementarse hasta 2.6962, específicamente hasta 25.910,452 M2 de construcción.
 9. Que el Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, cumple con la obligación de prever vivienda de Interés Social Prioritaria VIP contemplada en el artículo 4 del Decreto Nacional 0075 del 23 de enero de 2013, toda vez que se destinara al interior del proyecto un área de 1.026,07 M2 correspondiente al 20% del área útil del mismo para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritaria.
 10. Que para efectos de la disponibilidad de servicios a que se refiere el artículo 22 del Decreto 1469 de 2010, los interesados presentaron copia de los Oficios N° 34300-2012-772 S-2012-391297 de fecha 06 de julio de 2012, expedido por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, N° 00116956 de fecha 30 de septiembre 2011, expedido por





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 4 de 42

CODENSA S.A. ESP, N° 008836 de fecha 12 de octubre de 2011 expedido por la Empresa de Teléfonos de Bogotá (ETB) y N° NEDS - 3175 - 2013 de fecha 22 de febrero de 2013, expedido por GAS NATURAL S.A. ESP.

11. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.
12. Que dando cumplimiento a lo establecido en el parágrafo del artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo con referencia 13-5-0741, aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Dos (2) fotografías de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente en referencia.
13. Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, para el Proyecto Urbanístico en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia, mediante oficio de fecha 27 de mayo de 2013, habiéndose presentado una comunicación radicada bajo el número 13-5-00984 del 5 de junio de 2013 por parte del señor PEDRO ALEJANDRO CHICA MARTINEZ, una comunicación radicada bajo el número 13-5-00994 del 6 de junio de 2013 por parte de la señora CELMIRA MARÇAS y una comunicación radicada bajo el número 13-5-00993 del 6 de junio de 2013 por parte de la señora ANA HILDA TORRES, mediante la cual manifestaron su deseo de hacerse parte del trámite y señalaron expresamente lo siguiente:

(...) haciendo uso del derecho contemplado en el artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, solicito respetuosamente se me permita hacer parte del trámite administrativo, al igual me hago partícipe del acta de vecindad, documento en donde se verifica el estado actual de las construcciones existentes y el cual deberá estar registrado ante la autoridad correspondiente.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50-A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 5 de 42

hago énfasis en que el deseo mío, el de mi familia, como poseedora y propietario, no es obstaculizar, sino más bien colaborar con el desarrollo del proyecto en mención que a la postre traerá progreso para la localidad, cabe aclarar que dadas las circunstancias especiales del terreno, anoto que existe diferencia de niveles topográficos superiores a 10 metros con relación al proyecto; de ahí mi recomendación, puesto que al realizar excavaciones podría haber remoción en masa y/o derrumbes, generando daño en las edificaciones ya existentes, detrimento patrimonial, perjuicios económicos y morales. Respetuosamente, reafirmo el ánimo conciliador que me asiste y la disposición para cualquier acuerdo de las partes en pro de nuestros beneficios. (...)

14. Que en cumplimiento del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, se remitió ofido a las tres personas mencionadas en el numeral anterior por parte de este despacho, reconociéndolos como parte del presente trámite y advirtiéndoles que dichas observaciones serían contestadas en el acto administrativo que resolviera la solicitud.
15. Que el artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, dispone lo siguiente: *"Intervención de terceros. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1° del artículo anterior. Parágrafo. Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud"*.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 6 de 44

16. Que teniendo en cuenta lo mencionado en los numerales anteriores y en cumplimiento del artículo 30 del Decreto 1469 de 2010, este despacho se permite resolver los comentarios e inquietudes realizadas por las personas constituidas en parte y citadas anteriormente en el presente acto administrativo, de la siguiente manera:

Una de las observaciones de las personas mencionadas, es respecto a que sean constituidas en parte, por lo que vale la pena reiterar que las tres personas fueron constituidas en parte como personas naturales, por cuanto tenían derecho a manifestar sus observaciones al trámite y por lo mismo, fueron consideradas parte de la presente solicitud de licencia.

Es importante, aclarar que la radicación presentada bajo el No 13-5-0741, consiste en una solicitud de licencia de urbanización, la cual corresponde de acuerdo con el Decreto 1469 de 2010, a aquella "autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo urbano, la creación de espacios públicos y privados, así como las vías públicas y la ejecución de obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios que permitan la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos para la futura construcción de edificaciones con destino a usos urbanos, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, las leyes y demás reglamentaciones que expida el Gobierno Nacional.

Las licencias de urbanización concretan el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en el cual se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los predios resultantes de la urbanización. Con la licencia de urbanización se aprobará el plano urbanístico, el cual contendrá la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas en el que se cuantifique las dimensiones de cada uno de los anteriores elementos y se haga su amojonamiento".

De lo anterior, es claro que con el presente acto administrativo se decide sobre una solicitud de Licencia de Urbanización y por lo mismo, se aprueba el marco normativo general sobre usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos con base en los cuales se expedirán las licencias de construcción para obra nueva en los





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador respectivo.

Página 7 de 42

predios resultantes, así como se autoriza el plano urbanístico, el cual contiene la representación gráfica de la urbanización, identificando todos los elementos que la componen para facilitar su comprensión, tales como: afectaciones, cesiones públicas para parques, equipamientos y vías locales, áreas útiles y el cuadro de áreas, entre otros. Por lo que puede concluirse que con la aprobación de la licencia de urbanización se aprueban unas obras resultantes del proyecto general de urbanismo, pero las mismas no corresponden a las construcciones de edificaciones aprobadas mediante una licencia de construcción, pues en la presente solicitud únicamente se solicita lo mencionado.

La segunda observación de las personas constituidas en parte, se refiere a que de acuerdo con el artículo 73 del Decreto 1469 de 2010, se debe entender que "El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole", es así como el curador urbano, según el artículo 74 de la misma reglamentación "ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción."

Es decir, que la función del Curador consiste principalmente en verificar que el proyecto que el interesado presenta para su estudio, coincida y cumpla con las normas urbanísticas vigentes al momento de la radicación en legal y debida forma de la solicitud; sin embargo, dicha función no incluye la verificación de la obra una vez realizada, ni el control sobre el desarrollo de la misma, pues dicha competencia se encuentra en cabeza de la Alcaldía Local donde se ubica el predio objeto de solicitud.

Es así como la Curadora Urbana, no es competente para conocer las quejas, ni para realizar visitas e inspecciones a predios, ni para exigir las pólizas, ni para mediar en los conflictos que se presenten entre vecinos, así como tampoco puede hacer exigible un acta de vecindad, pues es claro que únicamente se encuentra facultada para realizar la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables al predio objeto de solicitud por parte del proyecto presentado para su conocimiento.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización; se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 0 de 42

De lo anterior, es claro que el curador urbano tampoco puede pronunciarse sobre la reparación de los posibles daños que se generen por la obra, por no estar dentro de las facultades asignadas por la ley, por lo mismo me permito aclararles que la ley ha establecido mecanismos por los cuales los vecinos colindantes puedan proteger sus derechos, por lo que debe tenerse claridad sobre que en ningún momento la solicitud de licencia intenta o pretende vulnerar o negar los derechos que tienen como vecinos colindantes, razón por la cual aunque no se puede mediante este acto administrativo pronunciarse sobre la responsabilidad de los riesgos y daños, sí es importante que ustedes entiendan que existen varias herramientas legales para proteger sus derechos, entre las cuales se encuentra la adquisición de la póliza por parte del responsable y las actas de vecindad, lo cual depende del acuerdo entre las partes interesadas.

Es mi deber reiterar que son las autoridades locales las encargadas de ejercer el control urbano, tal como lo estipula el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 63: *"Corresponde a los Alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general (...)"*.

Por lo tanto, será la Alcaldía Local, la entidad competente para controlar y vigilar que la obra en desarrollo se realice en cumplimiento de la licencia otorgada mediante el presente acto administrativo, por lo que la misma alcaldía deberá realizar la vigilancia sobre el desarrollo de las obras y ejercerá el control de la construcción con el fin de que esta se desarrolle de acuerdo a las normas legales y reglamentaciones distritales que existen para dicho procedimiento.

Al respecto es importante, nuevamente mencionar que existen figuras legales como las actas de vecindad, las cuales consisten en acuerdos privados, respecto de los cuales no puede pronunciarse este despacho por no ser de su competencia, pero debe conocerse que las mismas consisten en un documento que elabora el responsable de la obra con sus diferentes vecinos en el momento previo a iniciar la obra si a ese acuerdo llegan las partes interesadas, con el fin de que quede una constancia escrita del estado actual de los



CURADURA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4
RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE **13 AGO 2013**

Revisión: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 9 de 42

Inmuebles de los vecinos colindantes antes de iniciar la obra; es así como puede servir de prueba para ambas partes en un posterior momento si la obra objeto de construcción causa algún detrimento o daño a los predios vecinos.

De lo anterior, debe entenderse que el acta de vecindad no puede ser considerada como una exigencia para la expedición de la licencia de construcción, por cuanto no se encuentra dentro de los documentos consignados en el Decreto 1469 de 2010 que deben solicitarse para ser expedida la correspondiente licencia; es así como dicho documento debe ser el resultado de la conciliación a la que ustedes lleguen con el responsable de las obras, pero el mismo no será exigido por este despacho al no encontrarse dentro de mis competencias.

Los artículos del Decreto 1469 de 2010 definen de manera expresa y taxativa los requisitos generales y particulares para cada una de las distintas licencias urbanísticas, por lo que el curador urbano no puede exigir un requisito como el que las personas constituidas en parte desean, cuando el mismo no se encuentra contemplado en una norma nacional o distrital que aplique para el proyecto objeto de solicitud; razón por la cual no estando contemplado en las normas vigentes aplicables, deberá únicamente exigirse al solicitante lo reglamentado por la ley; así las cosas, no sería posible exigir el acta de vecindad no se encuentra dentro de las normas aplicables, pues de hacerlo se incurriría por parte de la suscrita curadora en una extralimitación de las funciones que tiene reglamentadas en cumplimiento de la función pública que ejerce.

La tercera observación de las personas constituidas en parte, se refiere que anotan que existe una diferencia de los niveles topográficos superiores a 10 metros con relación al proyecto, al respecto me permito aclararles que dentro de los documentos exigidos para esta solicitud se encuentra el plano topográfico actualizado, mencionado en los numerales anteriores, el cual es un documento icónico expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, por lo que es importante que ustedes conozcan que el proyecto se adecúa al mismo en su totalidad y que es sobre esta base cartográfica que se autoriza el presente proyecto de urbanización.

En este punto, debe reiterarse que dicho plano topográfico se aportó el oficio 2012EE51681 del 19 de diciembre de 2012, expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, en el cual se señala que se procedió a modificar el plano topográfico al mapa catastral, cartografía oficial del Distrito Capital; razón por la cual si el proyecto presentado





CURADORA URBANA 5

JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 10 de 22

coincide con dicho plano, el proyecto coincide con la cartografía oficial y no podríamos dudar de los niveles establecidos en dicho topográfico, al haberse expedido por la entidad competente.

Por último, las personas constituidas en parte señalan que su temor mas grande es que al realizar excavaciones podría haber remoción en masa, al respecto tal como se señala en esta Resolución el predio objeto de solicitud se encuentra en amenaza y riesgo por remoción en masa baja y media, razón por la cual en cumplimiento del Plan de Ordenamiento Territorial, el titular de la licencia presentó con la solicitud el concepto de la FOPAE No 2006ER14154 que reposa en el expediente.

En dicho concepto la entidad competente, señaló que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DPAAE (ahora FOPAE) adelantó la segunda revisión del estudio de Amenaza y Riesgo por Fenómenos de Remoción, en Masa FASE II presentado por el Ingeniero Juan Pablo Gaitan Gómez y que teniendo en cuenta el concepto técnico CT-4716 de esa misma Dirección para el proyecto de Urbanización GRIPARMA LOTE 2, el mismo cumple con los términos de referencia establecidos por esa Dirección en cumplimiento de lo dispuesto en el literal b, numeral 1 del artículo 141 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT).

Cabe aclarar que si bien la entidad competente emitió un concepto de aceptación de ese estudio en el marco de la Resolución 227 de 2006 y en consecuencia se puede proceder a expedir la correspondiente licencia de urbanismo por parte del curador urbano, ello no exime a al constructor ni a sus consultores de las responsabilidades que les corresponden en los temas referidos a seguridad y garantía de estabilidad de las obras y de los sectores que se pretenden intervenir; razón por la cual las obras deberán desarrollarse con estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios aprobados por la FOPAE y además deberán cumplir con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes verificar su cumplimiento, así como responderán si en el desarrollo de las obras de mitigación y control se llegan a presentar problemas que coloquen en entredicho los resultados de sus estudios, caso en el cual deberán adoptar rápida y oportunamente todas las medidas adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector y su entorno.

BANA

MONTAÑO



CURADURÍA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4
RESOLUCION No RES-

13-5-09961 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 11 de 42

Por lo anterior, es clara la responsabilidad del urbanizador responsable respecto a las obras que deberá desarrollar en el predio de la solicitud, en cumplimiento de los estudios analizados por la entidad competente mencionada, por lo que los vecinos colindantes constituidos en parte deben conocer que existen las herramientas legales para proteger sus derechos y que así mismo, el proyecto presentado cumple con lo exigido por la normatividad vigente, tal como se explicó anteriormente.

Finalmente, debe concluirse que ninguna de las observaciones e inquietudes están llamadas a prosperar, éste Despacho, una vez estudiado el proyecto desde el punto de vista arquitectónico, urbanístico y jurídico, lo encuentra viable y procede a expedir el presente acto administrativo aprobando la solicitud; razón por la cual todas las personas constituidas en parte serán notificadas de esta decisión.

17. Que en respuesta a la solicitud presentada por esta Curaduría Urbana para la asignación de la numeración que distinguirá el (1) plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación le asignó a dicho plano el número CU5RU106/4-05.
18. Que la presente solicitud de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1469 de 2010.
19. Que el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, no requiere presentar un Plan de Manejo, Recuperación o Restauración Ambiental. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto Nacional 1180 de Mayo 10 de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993 y el Decreto 1469 de 2010.
20. Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 181 del Decreto 0018 de 2012 y como quiere que a la fecha del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliaria del mismo, no es exigible la participación en plusvalía para la expedición de la licencia solicitada.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 -4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 12 de 40

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1: Aprobar el Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, localizado en la KR 10 N° 50 A 25 SUR, Localidad de Rafael Uribe Uribe, Bogotá D.C., de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante la presente Resolución en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2: ADOPCION DEL PLANO URBANISTICO.

Adoptar el plano que contiene el Proyecto Urbanístico denominado **DESARROLLO URBANISTICO GRIPARMA LOTE 2**, distinguido con el número **CUSRU106/4-05** en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, el cual será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. L-47, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

ARTÍCULO 3: LICENCIA QUE SE CONCEDE.

Conceder a la sociedad **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION**, con NIT 800.051.095-1, representada legalmente por el señor **PARDO POSEE ALEJANDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.145.121, en calidad de titular del predio con nomenclatura urbana KR 10 N° 50 A - 25 SUR (actual), de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 505-40014271, licencia de urbanización para el Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, La presente Licencia de urbanización se expide de acuerdo con los planos que contienen el Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, y la documentación que forma parte integral de la solicitud, radicados ante esta Curaduría Urbana bajo la referencia 13-5-0741.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
 NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 13 de 42

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

El término de la vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga mediante la presente Resolución será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución, prorrogables por una vez hasta treinta y seis (36) meses de conformidad con lo establecido en el artículo 47 del Decreto 1469 de 2010.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

ARTÍCULO 5: DE LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN.

• **TITULAR Y URBANIZADOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA**

Establecer como titular de la Licencia de Urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, al señor **PARDO POSEE ALEJANDRO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.145.121, en calidad de representante legal de **PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION**, con NIT 800.051.095-1.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE

Establecer como constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, al Arquitecto **MARIO PINILLA ROBAYO**, identificado con cédula de ciudadanía No. 17.028.475, matrícula profesional No. 6576 CND, según información contenida en el formulario de solicitud de licencia.

ARTÍCULO 6: La ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes al Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, deberá hacerse dentro del plazo estipulado en el artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrán ejecutarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios públicos, vías y otros elementos del espacio público expedidas por las entidades competentes.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 Nº 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 14 de 42

- Presentación ante las empresas de servicios públicos que les correspondan, de los proyectos de redes de servicios públicos y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir de conformidad con establecido por la Subdirección Técnica del Instituto de Desarrollo Urbano.
- Antes de la iniciación de las obras el urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el involucramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el Interventor designado por el IDU debe verificar que antes de la iniciación de las obras el urbanizador las replantee por coordenadas.

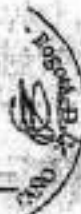
ARTÍCULO 7: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

• INFORMACIÓN DEL PREDIO

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| • Nombre: | Urbanización GUIPARMA LOTE 2. |
| • Dirección: | KR 10 Nº 50 A - 25 SUR (actual). |
| • Folio de Matrícula Inmobiliaria | 505-40014271. |
| • Chip del predio | AAA0010KSZE. |
| • Área Bruta | 9.640,10 M2 |
| • Área Neta Urbanizable | 9.602,86 M2 |

DE LA LICENCIA DE URBANISMO Y SANEAMIENTO

- Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2,





CURADURÍA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4
RESOLUCIÓN No RES-

13-5-0996

DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 15 de 42

DE LOS CERTIFICADOS ACTUALIZADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PÚBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DEFINIDA DE PRESTACIÓN DE LOS MISMOS.

- C.A.A.B: Oficio no. 34300-2012-772 S-2012-391297 de fecha 06 de Julio de 2013.
- CODENSA: Oficio No. 00116966 de fecha 30 de septiembre de 2012.
- GAS: Oficio No. NEDS - 3175 - 2013 de fecha 22 de febrero de 2011.
- ETB: Oficio No. 008836 de fecha 12 de octubre de 2011.

Aparte de las consideraciones, condiciones y restricciones contenidas en los oficios citados, se debe cumplir con el Decreto 1713 de 2002, reglamentario de la Ley 142 de 1994 en todos los aspectos relacionados con la prestación de los servicios públicos, en particular con el servicio domiciliario de aseo.

• ESTRATO SOCIO-ECONOMICO PROVISIONAL: DOS (2)

Según el plano anexo del Decreto 544 de diciembre de 2009, mediante el cual se adoptan los resultados de la quinta actualización de la estratificación urbana de la ciudad de Bogotá, para los inmuebles residenciales, el sector donde se localiza el predio colinda con áreas desarrolladas clasificadas en estrato 2, no obstante para que la Secretaría Distrital de Planeación - Subsecretaría de Información y estudios estratégicos asigne el estrato definitivo al predio, es necesario que el interesado lo solicite ante dicha entidad suministrando la información sobre las áreas por vivienda, el número de pisos, los acabados interiores y tipo de garajes u parquesos.

ARTÍCULO 8: Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CUSRU106/4-05**, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2.**





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0743

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 18 de 42

ÁREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

• Cesión para Reserva Malla Arterial Vial Principal (Av. CARACAS)	37,24 M2
• Cesión vía local V - 8 (Carrera 10)	64,60 M2
• Cesión vía local V - 8 (calle 50 A sur)	511,17 M2
• Cesión vía local V - 9 (calle 50 A sur)	4,49 M2
• Área de control ambiental	1.020,29 M2
• Área válida para el cálculo de cesiones	5.562,07 M2
• Cesión obligatoria parques	2.145,64 M2
• Cesión adicional por salud	18,65 M2
• Cesiones adicionales para parque	707,63 M2
• Total cesión al distrito	4.472,47 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. 4.472,47 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número CUSRU106/4-05, que se adopta mediante la presente Resolución.

• Área Útil VIP	1.026,07 M2
• Área Útil No VIP	4.104,32 M2
Total Área Útil	5.130,39 M2

ARTÍCULO 9: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, se regirá por las normas generales y específicas contenidas en los Decretos Nos. 190 de 2004, 327 de 2004, y aquellas que los complementen, así:

ANA



ANM



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 17 de 42

I. ZONIFICACIÓN E IDENTIFICACIÓN.

1. ZONIFICACIÓN URBANÍSTICA:

UPZ 54 - Marruecos, Sector Normativo 5, Subsector de Usos: Único y subsector de Edificabilidad: Único.

Área de Actividad: Residencial

Zona: Con zonas delimitadas de Comercio y Servicio.

Tratamiento: Desarrollo

Rango: 1

2. ZONIFICACIÓN POR FENOMENOS DE REMOCIÓN EN MASA E INUNDACIÓN:

Según plano No. 3 de Amenaza por Inundación, que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio **NO** se encuentra en zona de amenaza por inundación.

1. Según plano No. 4 que hace parte integrante del Decreto 190 de 2004, el predio se encuentra en zona de riesgo por remoción en masa. Razón por la cual dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 141 del decreto 190 de 2004 los Interesados presentaron concepto técnico CT-4716 del 15 de febrero de 2007 y oficio RO-21656 del 08 de Marzo de 2007 expedido por la entonces Dirección de Prevención y Atención de Emergencias DEPAE hoy Fondo de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE, en el que se concluye "que el estudio del Proyecto "URBANIZACIÓN GUIPARMA Y GUIPARMA LOTE 2", a desarrollarse en las Calles 48 bis Sur a 49 bis Sur entre Carreras 9 y 11 y en las Calles 49 A Sur a 51 Sur entre Carreras 10 y 100, en la localidad de Rafael Uribe Uribe, elaborado por el Ingeniero Juan Pablo Gaona Gomez, CUMPLE con los términos de referencia ..." establecidos por dicha entidad.

II. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

1. Localización de las zonas de cesión para parques.

El proyecto Urbanístico previó una (1) Zona verde para cesión obligatoria para parques, con un área total de 2.145,64 M2, un área de cesión adicional para aumento de edificabilidad con un





CURADORA URBANA 5

JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 Nº 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 16 de 42

área de 707,63 m² y un área de cesión adicional por taludes de 18,65 m². El área de cesión para parque, generada por el proceso de urbanización del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, cada una de estas áreas se encuentran delimitadas, señaladas, amonadas y arboladas, siguiendo las normas contenidas en la presente Resolución según el plano número **CUSRU106/4-05** y una vez ejecutado el proyecto, construido, dotado y entregado al Distrito Capital, por el urbanizador responsable, formará parte del Sistema de Espacio Público construido de la ciudad.

2. Normas para el parque recreativo de cesión al Distrito Capital

La responsabilidad del diseño, construcción y dotación será del titular de la licencia y del urbanizador responsable. En cumplimiento de lo anterior, el diseño del área correspondiente a los parques recreativos del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, deberán ser coordinados de acuerdo con los lineamientos y especificaciones que determine el Departamento de Construcciones del Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 y deberá ejecutarse de conformidad con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento citado, artículos 258, 259 y 260, en los cuales se determinan entre otras:

2.1. Índice de Ocupación: El 100% del área total de las zonas verdes recreativas previstas se podrá utilizar para la recreación pasiva ubicada como área verde o área duro arborizada. No obstante lo anterior, en el proyecto específico de las zonas verdes se podrá plantear la combinación de actividades con los siguientes índices de ocupación: 70% para áreas verdes o plazoletas arborizadas, en las cuales se incluye la zona para juegos de niños y hasta el 30% del área de las zonas verdes se podrá destinar a recreación activa o zona deportiva al aire libre.

2.2. Edificaciones: No se permite ningún tipo de edificación, ni de instalaciones deportivas cubiertas, ni la construcción de servicios complementarios al interior de las zonas verdes.

2.3. Cerramientos: No se permiten cerramientos o controles en estos parques.

2.4. Andenes perimetrales: Deberán ser arborizados y tendrán como mínimo 3.50 metros de ancho, o si el ancho previsto es superior a esta dimensión por efecto del tipo de vía circundante, se mantendrá aquel establecido en la sección vial respectiva.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4
RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE **13 AGO 2013**

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 18 de 42

2.5. Especialización de áreas: Las áreas definidas para el desarrollo de actividades ligadas a la recreación activa deberán separarse convenientemente de las áreas destinadas a la recreación pasiva, e igualmente de las zonas de juegos de niños, de forma tal que no se presente conflicto entre estos usos.

3. Normas aplicables a las cesiones públicas destinadas a equipamiento comunal.

Las áreas de cesión pública destinadas a la construcción del equipamiento comunal público, se regularán por las siguientes normas:

3.1. Usos: Los usos que se planteen dentro de las zonas de cesión pública destinada a equipamiento comunal público, dependerán de las áreas de dicha cesión y de los Planes Maestros.

3.2. Índices de Ocupación y construcción: Las edificaciones que se adelanten en las áreas destinadas para equipamiento comunal público deberán cumplir con los siguientes índices:

Índice de ocupación: 0.5

Índice de construcción: 1.4

3.3. Normas de volumetría: La construcción de las edificaciones deberá dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Distrital 327 de 2004 y demás normas complementarias en materia de alturas, entejardines, abismientos, sótanos, semisótanos, rampas, escaleras y voladizos y demás estándares arquitectónicos. Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos.

En cuanto a condiciones de habitabilidad, deberá darse cumplimiento a lo establecido por el artículo 389 del Decreto Distrital 190 de 2004.

III. SISTEMA VIAL

Las vías de la Malla Vial Arterial y Local que hacen parte del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, distinguido con los CU5RU106/4-05, que se aprueba y adopta mediante la presente Resolución, de conformidad con lo establecido en el Oficio No.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 20 de 42

2012EE51681 de Diciembre 19 de 2012 expedido por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

IV. NORMAS URBANISTICAS

De acuerdo al planteamiento urbanístico propuesto por sistema de agrupación para las manzanas que conforman el Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, contenido en el plano No. CUSRU106/4-05, que se adopta con la presente resolución, se determinan las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo establecido en el Decreto 327 de 2004.

1. USOS:

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Residencial por sistema de agrupación.

Al interior de las manzanas se podrá desarrollar unidades prediales por sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberá tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índices y volúmenes definidas en presente resolución.

• USO PRINCIPAL:

LOTE UNICO: VIVIENDA VIS Y NO VIS UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

• USOS COMPLEMENTARIOS:

- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE ESCALA VECINAL Y ZONAL.
- SERVICIOS URBANOS BÁSICOS DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
 NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 21 de 42

Funcionamiento:

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Los servicios urbanos básicos podrán localizarse en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

Los Servicios Urbanos básicos que requieran del plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

- COMERCIO DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento:

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción, en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto.

- COMERCIO DE ESCALA VECINAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular.

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

- SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996. DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 22 de 42

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

- SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL Y ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

Los usos restringidos permitidos son los establecidos en el anexo No. 2 del decreto 327 de 2004.

PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

Los titulares del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2, optaron por destinar el 20 % del área útil del proyecto equivalente a un área de 1.026,07 M2 a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP), cumpliendo así la obligación establecida en el artículo 4 del Decreto 075 de 2013.

Para efectos del control de los compromisos adquiridos por los interesados en la citada urbanización, esta Curaduría Urbana Informará de esta actuación a la Secretaría Distrital de Planeación y a los demás Curadores Urbanos (Parágrafo del Artículo 42, Decreto 327 de 2004).

2. ÁREA MÍNIMA DE VIVIENDA

El área mínima de vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15 m2.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 23 de 42

3. OTRAS NORMAS VOLUMETRICAS

3.1. ALTURA PERMITIDA:

Para las edificaciones que se desarrollen en el área útil que conforma el desarrollo urbanístico, la altura será la resultante de la correcta aplicación de los índices de ocupación y construcción y de las dimensiones de los aislamientos contemplados en la presente Resolución.

Manejo de alturas

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 metros.
- La altura máxima entre alfileres superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 metros. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada tres (3,00) metros o fracción superior a 1,50 metros.
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda y/o comercio se contabiliza como piso.
- El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos con un mínimo de un 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y a equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.

3.2. INDICE DE OCUPACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN

3.2.1. INDICE DE OCUPACIÓN

El índice máximo de ocupación se calcula sobre el Área Neta Urbanizable.

El índice de ocupación para proyectos por sistema de agrupación de vivienda y los usos complementarios de escala vecinal resultarán de la aplicación de las normas volumétricas y de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,28 sobre Área Neta Urbanizable.

Un máximo del 5% del área útil de las licencias de construcción no se contabilizará dentro del índice de ocupación cuando se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50'A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 24 de 52

Los índices de ocupación para los predios con usos dotacionales, usos industriales o usos de comercio y servicios de escala metropolitana, urbana y zonal, resultarán de la aplicación de las normas volumétricas, de equipamiento comunal privado y en ningún caso serán superiores a 0,45 sobre Área Neta Urbanizable.

3.2.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo No 44 del Decreto 327 de 2004, El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, se acoge al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESTIONES ADICIONALES DE SUELO" aplicando la tabla de equivalencias N° 1 del artículo 44 del citado decreto para el RANGO 3 en cuanto a que por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 16 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico al ubicarse el predio en el estrato cuatro (4).

El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, propone una cesión adicional de 707,63 M2 lo cual le permite incrementar su edificabilidad en 16.307,59 M2 correspondiendo a un índice de construcción adicional del 1,6982 dando como resultado un índice total de construcción de 2,6982 sobre el área neta urbanizable, específicamente hasta 25.910,452 M2.

Dentro del índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, para instalaciones mecánicas y puntos fijos.

3.3. SOTANOS, SEMISOTANO, RAMPAS Y ESCALERAS

Se permiten sótanos y semisótano en las siguientes condiciones:

Manejo de sótanos:

- Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno.
- Para sótanos bajo el antejardín se exige retroceso mínimo de 3,00 metros respecto de la línea de demarcación del predio.





CURADORA URBANA 5

JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 25 de 42

Manejo de semisótano:

- El semisótano se permite únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
- El semisótano no podrán sobresalir más de 1,50 metros sobre el nivel de terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel de terreno. Cuando esta dimensión supere 1,50 metros, se considera como piso completo.

Usos permitidos en sótanos y semisótano:

Serán los relacionados con estacionamientos, accesos, cuartos de máquinas, basuras, depósitos y demás servicios técnicos de la edificación; en semisótanos se permitirá con fachada directa al exterior, la localización de equipamientos comunales y patios de ropas.

Manejo de rampas y escaleras:

- En proyectos con antejardín: No se permiten en el área del antejardín exigido
- En proyectos sin antejardín: El inicio de las rampas debe retrocederse un metro, como mínimo, respecto del paramento de construcción.
- En terreno inclinado: Cuando se presenten diferencias entre el nivel andén y el nivel de acceso de las edificaciones, éstas podrán ser resueltas con rampas y escaleras dentro del antejardín, ocupando, como máximo, el 30 % de su área.
- Las rampas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre acceso a personas con limitaciones físicas no quedan comprendidas por lo dispuesto en este literal.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
 NIT: 51.630.853 - 4
RESOLUCION No RES-

13-5-0996 DE **13 AGO 2013**

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 20 de 42

3.4. AISLAMIENTOS

Entre edificaciones y contra predios vecinos se definen con base en la altura y uso propuestos, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS	
		MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (EN METROS)	CONTRA PREDIOS VECINOS (EN METROS)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VTS o VTP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	1 a 3	5,00	3,00
	4 a 5	7,00	4,00
	6 a 7	9,00	5,00
	8 a 17	½ de la altura	1/3 de la altura
18 o mas			

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

1. Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de tres (3) metros, se asumen tres (3) metros de altura por cada piso.
2. Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
3. Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee, a excepción de los casos en que presenten culatas en las edificaciones vecinas





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 27 de 42

colindantes. En estos casos podrán plantearse adosamientos de construcciones.

- 4. Los aislamientos contra vecinos se aplicaran a partir del nivel de terreno o a partir del nivel superior del semisótano, cuando este se plantee.
- 5. Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predios vecinos superiores a 4.00 metros, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, buitrones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50 metros siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

3.5. PATIOS

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, deberá plantearse ductos y cumplirse con lo establecido en los títulos B y D del Código de la construcción de Bogotá, D.C. Acuerdo Distrital 20 de 1995 o las normas que los sustituyan, modifiquen o complementen.

El lado mínimo de los patios requeridos para iluminación y ventilación será equivalente a un tercio (1/3) de la altura total de la edificación, en ningún caso inferior a 3.00 metros. Deben plantearse desde el nivel de terreno.

3.6. VOLADIZOS

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines o áreas de control ambiental, con las siguientes dimensiones máximas:

LOCALIZACIÓN	DIMENSIÓN MÁXIMA
Sobre vías mayores a 10 y hasta 15 metros	0.80 mts
Sobre vías mayores a 15 y hasta 22 metros	1.00 mts

Sobre áreas de cesión para parques y equipamientos no se permiten voladizos

En proyectos VIS o VIP que no requieren antejardín, se permitirán voladizos con una dimensión máxima de 0,60 mts sobre vías vehiculares.

LA URBANA



J. SANZ MONTAÑO



CURADORA URBANA 5

JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 20 de 44

3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS

3.7.1 ANTEJARDINES

Se exigen sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO (m)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda multifamiliar VIS o VIP, vivienda no VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala zonal y vecinal.	De 1 a 3	3,00
	De 4 a 5	4,00
	De 6 a 7	5,00
	De 8 a 17	7,00
	De 18 o mas	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT) el artículo 29 del Decreto 327 de 2004, y las siguientes condiciones:

- No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
- Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
- Cuando el proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas, excepto en proyectos que prevean plataforma continua, en cuyo caso el antejardín se determinará en función de la altura de la plataforma, no obstante, las edificaciones que emerjan de la plataforma deberán retrocederse en una dimensión equivalente al antejardín para cada una de ellas.





CURADORA URBANA 5

JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 25 de 42

- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empujado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

3.7.2 RETROCESOS

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zonas de cesión pública destinadas parques o áreas de control ambiental, éstos deberán tener, como mínimo, tres (3,00) metros de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener dos (2,00) metros de ancho.

3.8. CERRAMIENTOS

Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

- a. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 1,20 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual sobre un zócalo de hasta 0,40 metros.

En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.

- b. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida de 2,50 metros.

No se permite cerrar las zonas de cesión al Distrito Capital, controles ambientales ni las vías públicas.

CERRAMIENTOS DE CARÁCTER TEMPORAL

Los cerramientos de carácter temporal se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, serán en materiales livianos no definitivos, tendrán una altura máxima de 2.50 metros y se permiten en los siguientes casos:

- a. Para cerrar predios sin urbanizar.
- b. Para cerrar áreas de reserva y/o afectación vial





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13 - 5 - 0996 DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Par la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 00 de 44

Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales.

4. ESTACIONAMIENTOS

Según el mapa No. 29 denominado "Zonas Normativas por Demanda de Estacionamiento" del Plan de Ordenamiento Territorial, al Desarrollo Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2, le corresponde la zona A (Demanda Alta), la cual requiere la siguientes cuota:

4.1. Vivienda de interés social y prioritario:

- Un (1) estacionamiento privado por cada ocho (8) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por cada dieciocho (18) viviendas.

4.2. Vivienda no vis unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar:

- Un (1) estacionamiento privado por cada seis (6) viviendas.
- Un (1) estacionamiento de visitantes por quince (15) viviendas.

Nota: Para todos los usos se deberá prever un (01) cupo para el estacionamiento de bicicletas por cada dos (02) estacionamientos privados y de visitantes, los cuales se localizarán dentro del área garantizando condiciones de seguridad.

El cálculo de estacionamientos para los demás usos permitidos para la zona y tratamiento del predio objeto del presente acto administrativo se regulan de conformidad con lo establecido en el cuadro anexo No. 4 del Decreto 190 de 2004.

5. EQUIPAMIENTO COMUNAL:

El equipamiento comunal privado está conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios.

Todo proyecto de vivienda con cinco (5) o más unidades, de comercio y/o servicios con más de 800 M2, que comparta áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 31 de 42

5.1. Para el uso de vivienda de Interés social.

- Para las primeras 150 viviendas por hectárea neta urbanizable: 6 M2 por cada unidad de vivienda.
- Para el número de viviendas que se proyecten por encima de 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable, 8,5 M2 por cada unidad de vivienda.

5.2. Para el uso de vivienda No VIS, se exige en una proporción mínima de 15 M2 por cada 120 M2 de construcción en el uso.

5.3. Para usos diferentes de vivienda, se exige en una proporción mínima de 10 M2 por cada 120 M2 de construcción.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de esta adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento, subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

Un máximo de 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos (2) pisos.

Destinación y localización del equipamiento comunal privado

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MINIMO
1. Zonas verdes recreativas	40%
2. Servicios comunales	15%
3. Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente.	El porcentaje restante se podrá destinar a estos usos.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13 - 5 - 0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 02 de 12

El equipamiento comunal privado debe ubicarse contiguo a otras áreas comunes y contar con acceso directo desde éstas. Del área de equipamiento comunal destinado a zonas verdes recreativas, el 50%, como mínimo, debe localizarse a nivel de terreno o primer piso.

6. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES:

De conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 327 de 2004, se permite la construcción de casetas de ventas y edificaciones modelo en las áreas de cesión pública para parque correspondiente a la etapa de construcción, las cuales deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de urbanismo para ser entregadas al Distrito Capital; libres de construcciones, salvo las concernientes a las asociaciones orgánicas para los respectivos áreas.

7. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PÚBLICO, Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garantizan la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida de conformidad con las normas establecidas en la Ley 351 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los contemplen.

Los espacios públicos contemplados en el Proyecto Urbanístico adoptado con la presente resolución se sujetarán en lo pertinente, a las disposiciones previstas en la Cartilla del Espacio Público, la cartilla de andenes (Decretos 170 de 1999, 602 y 603 de 2007)

ACCESOS: No se permiten accesos vehiculares directos a los predios por las vías de la malla vial arterial, estos deberán ubicarse sobre vías de la malla vial intermedia o local, a una distancia no menos de quince (15.00) metros del punto de terminación de la curva de la intersección de las vías.

8. NORMAS GENERALES PARA EL ESPACIO PÚBLICO

DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ANDENES

De acuerdo a lo establecido en los Decretos 1003 de 2000, 602 y 603 de 2007, los andenes y espacios públicos de circulación peatonal objeto del proceso de urbanización, se sujetarán a las siguientes reglas:





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 33 de 42

- Deberán ser construidos según la "CARTILLA DEL ANDÉN"
- Deben ser continuos en nivel y en ellos se delimitara claramente la zona para tránsito peatonal, sin escalones ni obstáculos que lo dificulten, contemplando soluciones para el tránsito de discapacitados, de conformidad con las normas vigentes.
- Deben ser de materiales firmes, estables, antideslizantes (aun en condiciones e humedad de la superficie) resistentes a la abrasión.
- No deben tener elementos construidos que sobresalgan de la superficie, salvo los previstos dentro, del conjunto de mobiliario urbano.
- Las superficies salientes, tales como tapas de alcantarillas rejillas, cajas de contadores de agua y otros elementos similares de proyección, no podrán sobresalir más de 6 mm y no deberán quedar en desnivel negativo.
- Los accesos vehiculares al predio en ningún caso implicaran cambio en el nivel del andén o espacio público de circulación peatonal. Únicamente en las zonas de acceso vehicular se construirá una rampa con una longitud máxima de 3.00 metros de forma paralela al andén.

9. OTRAS NORMAS

El diseño y construcción de la(s) edificación(es) son de entera responsabilidad del constructor, por lo tanto, los proyectos arquitectónicos que se usen en el interior del Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2, deben dar cumplimiento además a las siguientes normas:

- **Facilidad discapacitados:** Deberá dar cumplimiento a las normas Urbanísticas y arquitectónicas, de orden distrital y nacionales vigentes que las regulen, Decreto 108 de 1985, Resolución 14861/85 Min. Salud, Ley 12/87, Ley 381/97 y aquellas que los complementen o modifiquen.
- **Sismo resistencia:** Ley 400 de 1997 y Decreto 926 de 2010 y Decreto 092 del 17 de enero de 2011 NSR-10 y 340 del 13 de febrero de 2012 NSR-10.
- **Microzonificación sísmica :** Decreto 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes:** Decreto 1388 de 1976.
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios,





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853-4

RESOLUCIÓN No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 04 de 04

- de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2002, 1140 de 2003 y 620 de 2007.
- Código de la construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995: En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
 - **Servicio , seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort , así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto Y Alcantarillado, Energía, teléfonos , gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de Decreto 926 de 2010, Decreto 092 del 17 de enero de 2011 y 340 del 13 de febrero de 2012 NSR-10.
 - **Manejo y disposiciones de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (código de Policía Del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para convivencia ciudadana.
 - **Licencias de excavación para intervenir con obras de infraestructura de servicios Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá DC.** Resolución No 591 de Marzo 4 de 2002 del IDU.
 - **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Decreto No 161 de 1999, No 502 de 2003 y No 100 de 2004 (Compilación del P.O.T).
 - **Promoción y comercialización del proyecto .**Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes de vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyecto inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

10. REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente resolución y para regular los aspectos no contemplados en el Decreto 596 del 29 de diciembre de 2009 y en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá DC, Decreto 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 113-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 30 de 42

Estacionamientos y condiciones de diseño, 1108 de 2000.

Normas aplicables al espacio público: Decreto 190 de 2004, 1003 de 2000 y 170 de 1999.

Entrega de zonas de cesión al distrito capital: Decreto 161 de 2000 y artículos 275 y 478, numeral 10, del Decreto 190 de 2004 (compilación del POT).

ARTÍCULO 10. PARTICIPACIÓN DISTRITAL EN PLUSVALÍA.

De conformidad con lo establecido en el Artículo 181 del Decreto Ley 019 del 10 de enero de 2012, a la fecha de expedición del presente acto administrativo, no aparece inscripción alguna sobre la participación en plusvalía para el predio en el folio de matrícula inmobiliario del mismo, razón por la cual no es exigible el pago de plusvalía previo a la expedición del presente acto.

ARTÍCULO 11. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Son obligaciones del urbanizador, o del titular de la licencia de urbanización respectiva, entre otras, las siguientes:

- a) Efectuar las cesiones obligatorias para parques, equipamiento comunal, vías locales y controles ambientales de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente acto administrativo y demás normas sobre la materia.
- b) Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión gratuita, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, en el artículo 59 del Decreto 190 de 2004, en los artículos 275 y 478 numeral 10 del Decreto Distrital 190 de 2004, así como el Decreto 161 de 1999.
- c) Diseñar, construir y dotar las zonas de cesión para parques, producto del proceso de urbanización, de acuerdo con la normativa vigente y las especificaciones que establezca el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte - IDRDE, de conformidad con lo establecido en el Artículo 258 del Decreto 190 de 2004.
- d) Ceder el suelo y construir las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos correspondientes.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 36 de 42

- e) Ceder el suelo y construir las vías locales de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y las normas del Decreto Distrital 602 de 2007, para el diseño y construcción de andenes del Distrito Capital.
- f) Ejecutar las obras garantizando la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- g) Mantener en la obra, la licencia y planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- h) Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre accesibilidad para personas con movilidad reducida y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- i) Gestionar ante la entidad correspondiente la viabilidad de la recolección y disposición final de residuos sólidos.
- j) Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.

ARTÍCULO 12. OTRAS OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR RESPONSABLE

- a) Cumplir con los compromisos que se establezcan en los contratos que se perfeccionen con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- b) Incorporar las áreas públicas del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, en la escritura Pública de la urbanización expresando que este Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 199 y en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2004.
- c) La obligación de entregar al Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público, la totalidad de las áreas de cesión gratuita del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, correspondiente a Espacio Público para parques, controles ambientales, vías locales, de acuerdo con lo establecido en los cuadros de áreas definidos en los planos Nos. **CUSRU106/4-05**, adoptados por medio de la presente Resolución.





CURADURIA URBANA 5

JUANA SANZ MONTAÑO

NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 37 de 42

- d) Constituir la Póliza de garantía de estabilidad y buena ejecución de las obras de urbanismo y saneamiento, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 161 de 1999. Esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1° del Decreto 161 de 1999).
- e) Constituir la Póliza de garantía la ejecución y entrega de las obras y la dotación en las zonas de cesión, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9 del Decreto 161 de 1999. Esta póliza se deberá protocolizar con la Escritura Pública de constitución de la urbanización (Artículo 1° del Decreto 161 de 1999).
- f) La presente licencia no autoriza la tala de árboles, ni la intervención de elementos naturales que tenga un valor urbanístico y/o ambiental, en cuyo caso requerirá de los permisos necesarios, en el evento de que la autoridad ambiental competente lo quiera. Lo anterior sin perjuicio de que el urbanizador responsable obtenga los demás permisos o autorizaciones ambientales que se requieran según lo establezcan las normas vigentes y se someta a los registros correspondientes ante la autoridad ambiental competente según lo establecido en el Decreto nacional 1180 de mayo 10 de 2003, reglamentario del Título VIII de la Ley 99 de 1993.
- g) Cumplir con las normas de construcción del Espacio Público, en particular las contenidas en los Decretos 1003 de 2000 y 502 de 2007 para el diseño y las construcciones de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.
- h) La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerir la correspondiente licencia de intervención del espacio público ante la SDP, o excavación del espacio público ante el IDU, de conformidad con lo que disponga al respecto disposiciones vigentes.
- i) De conformidad con lo estipulado por el artículo 61 del Decreto 1469 de 2010, que trata el tema de identificación de obras. El titular de la licencia de parcelación, urbanización o construcción está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 -4

RESOLUCION No RES- 13 - 5 - 0996

DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 23 de 42

la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

- j) La sociedad titular de la licencia deberán cumplir con las obligaciones urbanísticas que se deriven de ella y responderán por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
- k) La incumplimiento de las obligaciones mencionadas constituyen incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2003.

ARTÍCULO 13. ENTREGA MATERIAL DE LAS ÁREA DE CESIÓN DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN GUIPARMA LOTE 2,

De conformidad con lo establecido en el artículo 59 del Decreto 1469/2010, el titular de la licencia deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público.

La diligencia de Inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un





CURADURÍA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCION No RES-

13 - 5 - 0996

DE

13 AGO 2013

Radicación: 13-3-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 39 de 42

Incumplimiento de las citadas obligaciones, en el acta se deberá dejar constancia de las razones del incumplimiento y del término que se concede al urbanizador para ejecutar las obras o actividades que le den solución, el que en todo caso no podrá ser inferior a quince (15) días hábiles. Igualmente se señalará la fecha en que se llevará a cabo la segunda visita, la que tendrá como finalidad verificar que las obras y dotaciones se adecuaron a lo establecido en la licencia, caso en el cual, en la misma acta se indicará que es procedente el recibo de las zonas de cesión.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

ARTÍCULO 14. Para todos los fines legales las obligaciones del titular, urbanizador responsable y constructor responsable de las obras de urbanismo del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, enumeradas y descritas en los artículos anteriores de la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte del presente acto administrativo:

- a) La solicitud del interesado de aprobación del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, radicado bajo la referencia 13-5-0741.
- b) Las fotografías de la valla de información a terceros instalada en el predio.
- c) El plano del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, aprobado bajo el número **CU5RU106/4-05** y medio magnético correspondiente, radicados con referencia 13-5-0741.
- d) El plano topográfico No. 20127876270014206801 Actualizado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.
- e) Los planos que contengan los estudios de los parques vecinales elaborados en coordinación con el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte (IDRD), de conformidad con lo establecido en el artículo 258 del Decreto 190 de 2004 Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, DC.
- f) Los oficios sobre disponibilidad de servicios para la totalidad del predio:





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4
RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 15 de 19

- g) E.A.A.S: Oficio No. 34300-2012-772 S-2012-391297 de fecha 06 de julio de 2012.
- h) COENSA: Oficio No. 00116966 de fecha 30 de septiembre de 2011.
- i) GAS: Oficio No. NEDS 3175-2013 de fecha 02 de febrero de 2013.
- j) ETB: Oficio No. 008836 de fecha 12 de octubre de 2011.
- k) Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de comprensión respectivos, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano IDU y la nomenclatura que asigne el Departamento Distrital de Catastro Distrital.
- l) Las pólizas de garantía exigida por el Decreto 161 de 1991.
- m) Los demás documentos que hagan parte del proyecto urbanístico que se aprueba y de la licencia de urbanización que se concede para el desarrollo referido en la presente Resolución.

ARTÍCULO 15. CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN GRIPARMA LOTE 2,

Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se derivan del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

- a) Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo de propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para tal efecto.
- b) Si los plazos se vencieran sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías la condición se considera





CURADURÍA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
NIT: 51.630.853 - 4

RESOLUCIÓN No RES- 13-5-0996 DE 13 AGO 2013

Radicación: 13-0-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 41 de 42

fallida y la licencia otorgada pierde fuerza de ejecutoria. En este caso, si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

- c) Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente resolución, y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado el proceso de urbanización.

ARTÍCULO 16. LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA DEL PROYECTO URBANÍSTICO DENOMINADO URBANIZACIÓN GUIPARMA LOTE 2.

El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno es la prevista en los planos oficiales del Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2.**

Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1997.

- a) El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- b) El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que puedan ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin que sean destinados a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- c) Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO
 NIT: 51.630.853-4
RESOLUCION No RES-

13-5-0996

DE 13 AGO 2013

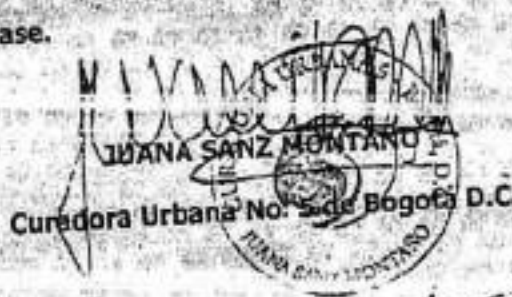
Radicación: 13-5-0741

Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 42 de 42

ARTÍCULO 17. La presente Resolución debe notificarse en los términos de los artículos 40 y 42 del Decreto 1460 de 2010, y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Notifíquese y Cúmplase.




MAURO B. QUERO CASTRO
 COORDINADOR


LUIS ENRIQUE SANCHEZ
 INGENIERO

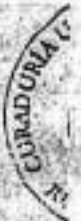

ANDREA PARRA ROJAS

ARQUITECTA


XIOMARA CEPEDA

ABOGADA

Fecha de Ejecutoria: **12 SET. 2013**





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1555

Radicación: 15-5-1574

RESOLUCIÓN

FECHA

07 SEP 2015

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo N° 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL) de Bogotá D.C."

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ. D.C.
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO

En ejercicio de las facultades que le confieren la Ley 388 de 1997, Decreto 004 de 2011 y Decreto Nacional 1077 de 2015,

CONSIDERANDOS

1. Que mediante acto administrativo N° RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, se aprobó el proyecto de construcción, para el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 505-40014271, ubicado en la KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL), en la ciudad de Bogotá D.C.
2. Que la Licencia de Urbanística otorgada mediante acto administrativo N° RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, fue ejecutoriada el día 12 de septiembre de 2013, por lo cual cuenta con vigencia hasta el 12 de septiembre de 2015.
3. Que la señora, **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, identificada con C.C. 24.323.229, actuando en calidad de representante legal de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, con identificación NIT: 800.161.633-4, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **MOLINOS CARACAS**, dentro del cual se encuentra el inmueble con folio de matrícula inmobiliaria N° 50540014271, ubicado en la KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL), en la ciudad de Bogotá D.C., mediante solicitud radicada bajo el N° 15-5-1574, el día 19 de agosto de 2015, solicitó prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanismo No. RES 13-5-0741 del 13 de agosto de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá, Arq. JUANA SANZ MONTAÑO.
4. Que a su vez se solicitó el cambio de Urbanizador Responsable por el Ingeniero **RICARDO SANCHEZ PRIETO**, identificado con C.C. 10.261.805 y matrícula profesional N° 1720221939 CLD.
5. Que el Ingeniero **RICARDO SANCHEZ PRIETO**, identificado con C.C. 10.261.805 y matrícula profesional N° 1720221939 CLD., habiendo aceptado el cargo, y actuando en dicha calidad, certificó bajo la gravedad del juramento la iniciación de las obras.
6. Que el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015 establece:





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1555

Radicación: 15-5-1574

RESOLUCIÓN

FECHA

07 SEP 2015

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo N° 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL) de Bogotá D.C."

"Artículo 2.2.6.1.2.4.1. Vigencia de las licencias. Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Quando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un periodo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra. (...)" (Subrayado y cursiva fuera del texto).

7. Que la solicitud de prórroga del término de vigencia de la Licencia de Construcción mencionada, se realizó el 19 de agosto de 2015, es decir, dentro del término legal anterior al vencimiento de la misma.

Que en mérito de lo expuesto, JUANA SANZ MONTAÑO designada mediante Decreto Distrital 004 de 2011 Curadora Urbana No. 5 de Bogotá y posesionada el día 11 de febrero de 2011,

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: Conceder a **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, con identificación NIT: 800.161.633-4, fideicomitente del patrimonio autónomo denominado **MOLINOS CARACAS**, dentro del cual se encuentra el inmueble con folio de matrícula Inmobiliaria N° 50S40014271, ubicado en la **KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL)**, en la ciudad de Bogotá D.C, por una sola vez prórroga del término de vigencia de Licencia de Urbanismo N° **RES 13-5-0996** del 13 de agosto de 2013 y ejecutoriada el 12 de septiembre del 2013, para el predio identificado con folio de matrícula Inmobiliaria N° 50S-40014271, ubicado en la **KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL)**, por el término de doce (12) meses,

Parágrafo: La prórroga del término de vigencia de la Licencia de Urbanismo N° LC 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013 y ejecutoriada el 12 de septiembre del mismo año, determina que este acto administrativo tiene una vigencia hasta el día 12 de septiembre de 2016. Las normas y

1421
1
1421
1421





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15 - 5 - 1555

Radicación: 15-5-1574

RESOLUCIÓN

FECHA

07 SEP 2015

"Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanismo N° 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO, para el predio ubicado en la KR 10 50 A 25 SUR (ACTUAL) de Bogotá D.C."

disposiciones así como las obligaciones a cargo del Constructor Responsable, contenidas en la Licencia de Urbanismo N° 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, se mantienen.

ARTICULO SEGUNDO: Contra el presente acto administrativo proceden los recursos de reposición ante la Curadora Urbana No. 5 y el de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, en los términos del artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

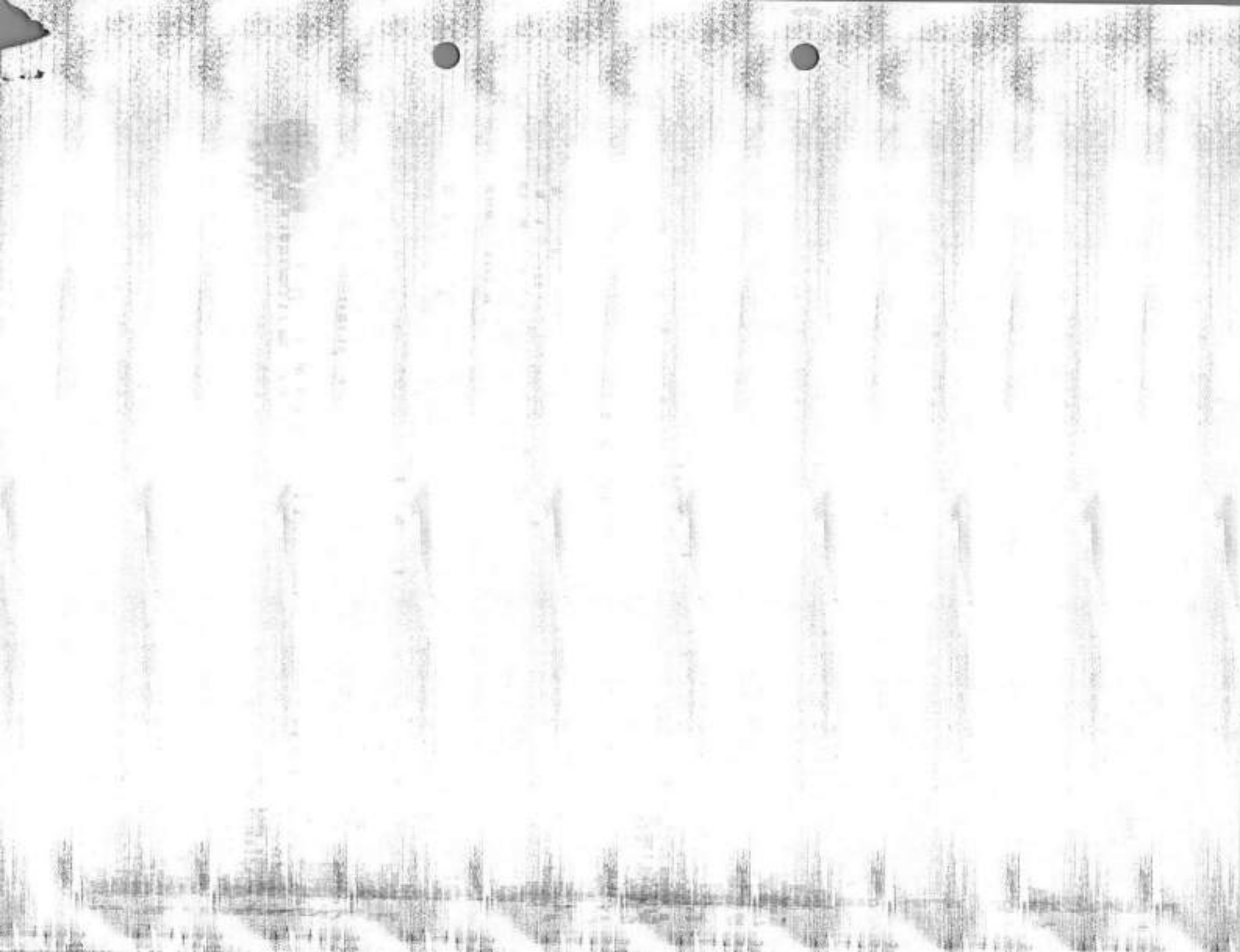
[Handwritten signature]
JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 5

Ejecutoria:

17 SET. 2015

Proyect: Santiago Castrero S&S.







CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

13-5-0741

RES 15-5-1799

RESOLUCION No.

DE 20 OCT 2015

Por la cual se aclara la Resolución 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Arquitecta Juana Sanz Montaña.

**LA CURADORA URBANA No. 5 DE BOGOTA D.C.,
ARQ. JUANA SANZ MONTAÑO**

En ejercicio de las facultades legales que le confiere las Leyes 388 de 1997, 1437 de 2011, en concordancia con el Decreto Nacional 1077 de 2015 y

CONSIDERANDO

1. Que el señor PARDO POSEE ALEJANDRO, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.145.121, actuando como representante legal de PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION con NIT 800.051.095-1, en calidad de titular del predio con nomenclatura urbana KR 10 N° 50 A - 25 SUR (actual), identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-40014271, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 13-5-0741 de abril 29 de 2013, la aprobación del Proyecto Urbanístico y Licencia de urbanización para el predio denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2.
2. Que el 13 de agosto de 2013, este Despacho expidió la Resolución No. RES 13-5-0996 para el predio urbano ubicado en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR (actual), por medio de la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado Urbanización **GRIPARMA LOTE 2**, Localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó licencia de urbanización, se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
3. Que revisado el contenido de la Resolución RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, se encontró que por error Involuntario se consignó en el epígrafe de la resolución que el nombre de la urbanización era GRIPARMA LOTE 2, siendo lo correcto **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**.
4. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, que señala que "...en cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

En consecuencia, la Curadora Urbana N° 5 de Bogotá, D.C.,





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1799

13-5-0741

RESOLUCION No.

DE 20 OCT 2015

Por la cual se aclara la Resolución 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida por la Curadora Urbana No. 5 de Bogotá Arquitecta Juana Sanz Montaña.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Corregir el epígrafe de la resolución 13-5-0996, el cual quedara así:

"Por la cual se aprueba El Proyecto Urbanístico denominado Urbanización GUIPARMA LOTE 2 en la KR 10 N° 50 A - 25 SUR, (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorga Licencia de Urbanización, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable."

ARTÍCULO SEGUNDO: Comunicar el contenido de la presente Resolución al titular de la Licencia de Urbanismo N° RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013.

ARTÍCULO TERCERO: Contra la presente Resolución no procede recurso alguno de la vía gubernativa.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

JUANA SANZ MONTAÑO
Curadora Urbana 5

Fecha de Ejecutoria: 20 OCT. 2015

Proyectó: Andrea del Pilar Parra Rojas
Revisó: JSM.



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875

DE 03 NOV 2015

RESOLUCION No RES-

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 1 de 10

LA CURADORA URBANA 5 DE BOGOTÁ, D.C.
ARQUITECTA JUANA SANZ MONTAÑO

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997; 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 004 de 2011 y,

CONSIDERANDO

1. Que la señora Liliana Sánchez Prieto, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.323.229, en calidad de representante legal de Constructora Las Galias S.A., con Nit 800.161.633-4, como fideicomitente del fideicomiso Molinos Caracas, constituido sobre el predio con nomenclatura urbana KR 10 50 A 25 S (actual), de conformidad con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No 50S-40014271, solicitó ante esta Curaduría Urbana, mediante radicación 15-5-1197 del 19 de junio de 2015, la modificación de la resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.
2. Que mediante Resolución número RES 15-5-1555 del 07 de septiembre de 2015 se concedió prórroga al término de vigencia de la licencia de urbanismo No 13-5-0996 expedida por la curadora Urbana No. 5 de Bogotá.
3. Que el predio objeto de la solicitud de modificación de licencia se encuentra incorporado en la cartografía de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital con el plano topográfico No. 201410766230014206801 denominado "Guiparma Lote No. 2", con área bruta inferior a 10 hectáreas netas, por lo cual no requiere formular Plan Parcial ante la Secretaría Distrital de Planeación de acuerdo a las normas contenidas en el artículo 32 del Decreto 190 de 2004, teniendo en cuenta además, que está localizado en suelo urbano, y rodeado por áreas colindantes ya desarrolladas.

Handwritten signature and stamp on the right margin.

150 999-3503
BUREAU VISITAS
Certificación
00 15817





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875

03 NOV 2015

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 2 de 10

4. Que la solicitud de modificación del proyecto urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2** consiste en:
 - La modificación del mecanismo para dar cumplimiento a la obligación de prever mínimo el 20% del área útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) la cual se cumplirá a través del pago a METROVIVIENDA.
 - Se incrementa el área de cesión adicional para incremento de edificabilidad la cual corresponde ahora a 37.24 M2 de cesión para malla vial arterial y 726.284, para una alcanzar un índice total de 2.75 con un área construida adicional a la básica de 16.804,902 M2 para un área total construida permitida de 26.407,7625.
5. Que el artículo 10 del decreto 327 de 2004 establece que *"Los titulares de licencias de urbanización vigentes, están obligados a tramitar y obtener modificación de estas licencias, cuando se introduzcan ajustes que varíen alguno de los siguientes aspectos del proyecto general de la urbanización:*
 - a. *El trazado de las vías vehiculares y/o peatonales.*
 - b. *El trazado de las redes de servicios públicos, cuando su variación altere el diseño del espacio público.*
 - c. *Las condiciones de distribución espacial, acceso, localización y configuración geométrica de las áreas de cesión para parques y equipamientos.*
 - d. *La subdivisión de manzanas en unidades menores, cuando se generen nuevas vías públicas peatonales, vehiculares u otras cesiones.*
 - e. *El aumento del porcentaje de suelo comprometido a VIS o VTP.**Las modificaciones a las licencias urbanísticas se aprobarán en el marco de las normas que dieron lugar a la licencia original y deberán incorporarse a la cartografía oficial del Distrito Capital." De acuerdo con lo anterior la presente solicitud corresponde a la intervención descrita en el literal c del citado artículo.*
6. Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**, cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 y 327 de 2004 correspondientes al desarrollo por urbanización, por lo tanto es aceptado por esta Curaduría Urbana.
7. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán destinar

100 000-090
BUREAU VERITAS
Certification
00 230127





Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 3 de 10

para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social Prioritario (V.I.P.) como mínimo el 20% del área útil del proyecto.

8. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 41 del Decreto 327 de 2004, en cuanto a que para cumplir con la obligación establecida en el citado artículo de prever como mínimo con el 20% del área útil del proyecto para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social (V.I.S.) subsidiable mediante el cumplimiento de la obligación en un proyecto de Metrovivienda.
9. Que el titular para dar cumplimiento a la obligación de prever suelo para la construcción Vivienda de Interés Social VIS establecida en el 2.2.2.1.5.3.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 aportó copia de la resolución No 00000152 del 27 de julio de 2015, "*por medio de la cual se adopta una liquidación definitiva por aplicación de la fórmula de traslado de vivienda de interés social y/o prioritario, de conformidad con lo señalado en el DECRETO distrital 327 de 2004 y el Decreto Nacional 075 de 2013, y se dictan otras disposiciones*".
10. Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 del Decreto 327 de 2004, los proyectos que sean objeto del proceso de urbanización deberán prever con destino a la conformación de los sistemas generales, las áreas de cesión pública para parques y equipamientos, correspondientes como mínimo al 25% del área neta urbanizable.
11. Que el interesado se acoge a lo establecido en el artículo 44 del Decreto 327 de 2004, según el cual "*para aumentar la edificabilidad por encima del índice de construcción básico, se deberá cumplir con una o varias de las siguientes condiciones:*
 - a. *La cesión del suelo protegido urbano, para incorporarlo al sistema de espacio público. Se excluyen aquellos elementos que ya hayan sido adquiridos por las entidades públicas, los cuerpos de agua y sus rondas. Se excluyen así mismo las zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua en las que se localice la porción autorizada de cesión de espacio público.*
 - b. *La cesión del suelo urbano para la conformación de la malla vial arterial principal y/o complementaria de la ciudad. Se excluye la malla vial que esté incluida en un programa de inversión financiado por valorización o en el reparto de cargas y beneficios de un plan parcial en estudio o en un plan de ordenamiento zonal.*
 - c. *La cesión de suelo adicional a la exigida para parques públicos.*
 - d. *La cesión de suelo adicional a la exigida para equipamientos públicos.*





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875 03 NOV 2015

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 4 de 10

- e. Transferir derechos de construcción de qué trata los Artículos 317 y 363 del Decreto 190 de 2004, de acuerdo con la reglamentación específica que se adopte para tal efecto.
12. Que el interesado modifica el área destinada como área de cesión adicional para parques para incremento de edificabilidad, la cual pasa de 707.63 m² a 726.28 m² para alcanzar una edificabilidad por este concepto de 16.626,38 m².
 13. Que la Secretaria Distrital de Planeación previa solicitud asigne el número **CU5 RU106/4-07** al plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**.
 14. Que la presente solicitud de modificación del el Proyecto Urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**, han sido tramitadas de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y el Decreto Nacional 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana 5 de Bogotá, D.C., Arq. JUANA SANZ MONTAÑO,

RESUELVE:

- ARTÍCULO 1:** Modificar la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013 mediante la cual se aprobó el Proyecto Urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**, localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual), Localidad de Rafael Uribe Uribe D.C. así:
- Variar el mecanismo para dar cumplimiento a la obligación de prever mínimo el 20% del área útil para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) la cual se cumplirá a través del pago a METROVIVIENDA.
 - Incrementar el área de cesión adicional para incremento de edificabilidad la cual corresponde ahora a 37.24 M² de cesión para malla vial arterial y 726.284, para una alcanzar un índice total de 2.75 con un área construida adicional a la básica de 16.804,902 M² para un área total construida permitida de 26.407,7625.

Parágrafo. De conformidad con lo dispuesto en los artículos cuarto y quinto de la Resolución 00000152 del 27 de julio de 2015, el presente acto administrativo está sujeto a condición resolutoria hasta tanto el obligado cumpla y/o solucione las obligaciones contenidas en dicho

URBANA
CURADORA
JUANA SANZ MONTAÑO





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875

03 NOV 2015

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 5 de 10

documento, para lo cual contará con un término de 5 días hábiles siguientes a la ejecutoria del presente acto

ARTÍCULO 2: ADOPCION DE LOS PLANOS URBANISTICOS.

Adoptar el plano que contiene la modificación del Proyecto Urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**, distinguido con el número **CU5 RU106/4-07**, en un original, el cual reposará en esta Curaduría Urbana y un segundo original, los cuales serán remitidos a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente en la cartografía oficial de esa entidad, en la plancha No. L-47 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, cuyos segundos originales reposan en el archivo de la entidad precitada.

Solicitar a la Secretaría Distrital de planeación incorporar en el plano número **CU5RU106/4-05** la siguiente nota: "modificado y reemplazado en su totalidad por el plano **CU5 RU106/4-07**".

ARTÍCULO 3: Adicionar el siguiente párrafo al numeral 1.2. del artículo 9 de la resolución 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013 el cual quedara así:

Parágrafo: Según el numeral 3 "GENERALIDADES DEL PROYECTO GUIPARMA Y GUIPARMA LOTE 2" del Concepto Técnico CT-4716 expedido por la antigua dirección de prevención y atención de desastres DPAE hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático IDIGER "...el proyecto arquitectónico contempla la construcción de casas que se desarrollan a nivel en tres pisos en terrazas adoptándose a la topografía del terreno, con cargas a nivel de fundación de 2.5 t/m²; así como la construcción de edificios de seis pisos, construidos igualmente sobre terrazas en niveles adoptados a la topografía del terreno y con cargas a nivel de fundación de 5 T/m²." En caso de que se generen cambios en el proyecto urbanístico o arquitectónico o en los eventos en que las condiciones físicas del terreno cambien con relación a las condiciones contempladas en el estudio de riesgos, aprobado con el concepto técnico CT-4716 de la DPAE, se debe dar estricto cumplimiento a los requisitos del Artículo Cuarto de la Resoluciones 227 de 2006 de la DPAE y 110 de 2014 de IDIGER

110 0001 0002
INSTITUTO VEROVAL
Certificación
CO 22617





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875 03 NOV 2015

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 6 de 10

ARTÍCULO 4: TÉRMINO DE VIGENCIA.

Se mantienen los términos de vigencia establecidos en la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013 ejecutoriada el día 12 de septiembre de 2013, prorrogada mediante Resolución No. RES 15-5-1555 del 07 de septiembre de 2015.

ARTÍCULO 5: INFORMACIÓN DEL PREDIO:

La presente resolución modifica el artículo 8 de la resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013 el cual quedara así:

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en esta Resolución, se tendrá en cuenta la información contenida en el plano número **CU5 RU106/4-07**, que para todos los efectos se adoptan mediante el presente Acto Administrativo en el artículo 2.

El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2.**

ÁREAS DE CESIÓN GRATUITA AL DISTRITO SOBRE ÁREA NETA URBANIZABLE.

• Cesión para Reserva Malla Arterial Vial Principal (Av. CARACAS)	37,24 M2
• Cesión vía local V - 8 (Carrera 10)	64,60 M2
• Cesión vía local V - 8 (calle 50 A sur)	511,17 M2
• Cesión vía local V - 9 (calle 50 A sur)	4,49 M2
• Área de control ambiental	1.020,29 M2
• Área válida para el cálculo de cesiones	8.582,57 M2
• Cesión obligatoria parques	2.145,64 M2
• Cesión adicional por talud	18,65 M2
• Cesiones adicionales para parque	726,28 M2
• Total cesión al distrito	4.491,12 M2

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U. 4.491,12 M2

El detalle de estas áreas está contenido en el plano número **CU5 RU106/4-07**, que se adopta mediante la presente Resolución.

• Área Útil VIP (Nota)	1.022,34 M2
• Área Útil No VIP	5.111,74 M2
Total Área Útil	5.111,74 M2



ADURU
[Handwritten signature]



Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 7 de 10

Nota: La obligación de prever un 20 % del área útil de la urbanización para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP) se cumple mediante Resolución 00000152 del 27 de julio de 2015 entre Metrovivienda y la constructora las Galias S.A. de conformidad con lo establecido en el literal C del artículo 42 del decreto 327 de 2004.

ARTÍCULO 6: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS:

Se modifica el numeral 1. del numeral IV del artículo 9 de la resolución No RES 13-5-0996 13 de agosto de 2013 el cual quedara así:

1. USOS.

Tipo de desarrollo urbanístico propuesto: Residencial por sistema de agrupación.

Al interior de las manzanas se podrá desarrollar unidades prediales por sistema de agrupación. En caso de proceder a la división de las manzanas propuestas en lotes con áreas menores, se deberá tener en cuenta las dimensiones mínimas establecidas en el Artículo 25 del Decreto 327 de 2004 y adelantar la modificación del Proyecto General.

Las agrupaciones de vivienda tendrán una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil y se regirán por las normas sobre índices y volumetría definidas en presente resolución.

• **USO PRINCIPAL:**

LOTE UNICO: VIVIENDA VIS Y NO VIS UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR.

• **USOS COMPLEMENTARIOS:**

- EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS Y RECREATIVOS DE ESCALA VECINAL Y ZONAL.
- SERVICIOS URBANOS BÁSICOS DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento:

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso.

Los servicios urbanos básicos podrán localizarse en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

Los Servicios Urbanos básicos que requieran del plan maestro deberán acogerse a los requerimientos del mismo.

- **COMERCIO DE ESCALA ZONAL.**



CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875 03 NOV 2015

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 8 de 10

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento:

En edificaciones diseñadas y construidas para el uso, sin superar 2000 m2 de construcción, en manzanas comerciales de hasta 2000 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto.

- COMERCIO DE ESCALA VECINAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular.

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

- SERVICIOS EMPRESARIALES DE ESCALA ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos o en establecimientos de comercio zonal, urbano o metropolitano.

- SERVICIOS PERSONALES DE ESCALA VECINAL Y ZONAL.

Localización:

Sobre vías de la malla vial local vehicular con sección igual o superior a 13.00 mts.

Funcionamiento:

En locales de primer piso de edificaciones destinadas a otros usos sin superar 500 m2 de construcción del desarrollo urbanístico o proyecto, ó en establecimientos de comercio zonal, urbano y metropolitano.

Los usos restringidos permitidos son los establecidos en el anexo No. 2 del decreto 327 de 2004.

PROVISIÓN DE SUELO PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO (VIP).

El Proyecto Urbanístico denominado **GUIPARMA LOTE 2**, da cumplimiento a la obligación de prever como mínimo un 20% del área útil al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) en un proyecto de Metrovivienda, obligación que a la que se da cumplimiento de conformidad con lo establecido en la resolución No 00000152 del 27 de julio de 2015 expedida por Metrovivienda.





Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 9 de 10

ARTÍCULO 7: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

Modificar el numeral 3.2.2. del numeral IV del artículo 9 de la resolución No RES 13-5-0996 13 de agosto de 2013 el cual quedara así:

3.2.2. INDICE DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con lo establecido en el artículo No 44 del Decreto 327 de 2004, El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, se acoge al "AUMENTO DE EDIFICABILIDAD POR CESIONES ADICIONALES DE SUELO", aplicando la tabla de equivalencias N° 1 del artículo 44 del citado decreto para el RANGO 1 en cuanto a que por cada metro de cesión para parque adicional se autorizan 20 metros de construcción adicional por encima del índice de construcción básico al ubicarse el predio en el estrato dos (2).

El Proyecto Urbanístico denominado **Urbanización GUIPARMA LOTE 2**, propone una cesión adicional de 726,28 M2 lo cual le permite incrementar su edificabilidad en 16.626,38 M2 correspondiendo a un índice de construcción adicional del 1,7314 dando como resultado un índice total de construcción de 2,75 sobre el área neta urbanizable, específicamente hasta 26.407,7625 M2.

Dentro del índice de construcción no se contabilizarán las áreas destinadas a estacionamientos ubicados en semisótano, sótano y en un piso como máximo, para instalaciones mecánicas y puntos fijos.

ARTÍCULO 8: NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DE LA URBANIZACIÓN:

Las normas son las contenidas en la Resolución No RES 13-5-0996 13 de agosto de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 5.

ARTÍCULO 9: OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

Las obligaciones del urbanizador son las mismas establecidas en la Resolución No 13-5-0996 13 de agosto de 2013 expedida por la Curaduría Urbana No. 5. Adicionalmente, debe dar cumplimiento a la Resolución 00000152 del 27 de julio de 2015, en los términos y condiciones allí previstos.

ARTÍCULO 10: La presente Resolución debe notificarse en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo contencioso Administrativo, en concordancia con los artículos 2.2.6.1.2.3.7 y 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, y contra





CURADORA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

RES 15-5-1875

03 NOV 2015

Radicación: 15-5-1197

Por la cual se aprueba la modificación de la Resolución No RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, mediante la cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado GUIPARMA LOTE 2, localizado en la No KR 10 50 A 25 SUR (actual), localidad de Rafael Uribe Uribe, se otorgó Licencia de Urbanización y se establecieron las normas urbanísticas y arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Página 10 de 10

ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

Notifíquese y Cúmplase.


JUANA SANZ MONTAÑO
 Curadora Urbana-No. 5 de Bogotá D.C.


MAURO ESQUIVERO CASTRO
 COORDINADOR


ANDREA PARRA ROJAS
 ARQUITECTA


TATIANA REVÓLCINA
 INGENIERA


ALEXANDRA LANDETA PERILLA
 ABOGADA

Fecha de Ejecutoria: **22 DIC. 2015**





CURADURÍA URBANA 5
JUANA SANZ MONTAÑO

ENTREGA DE DOCUMENTOS

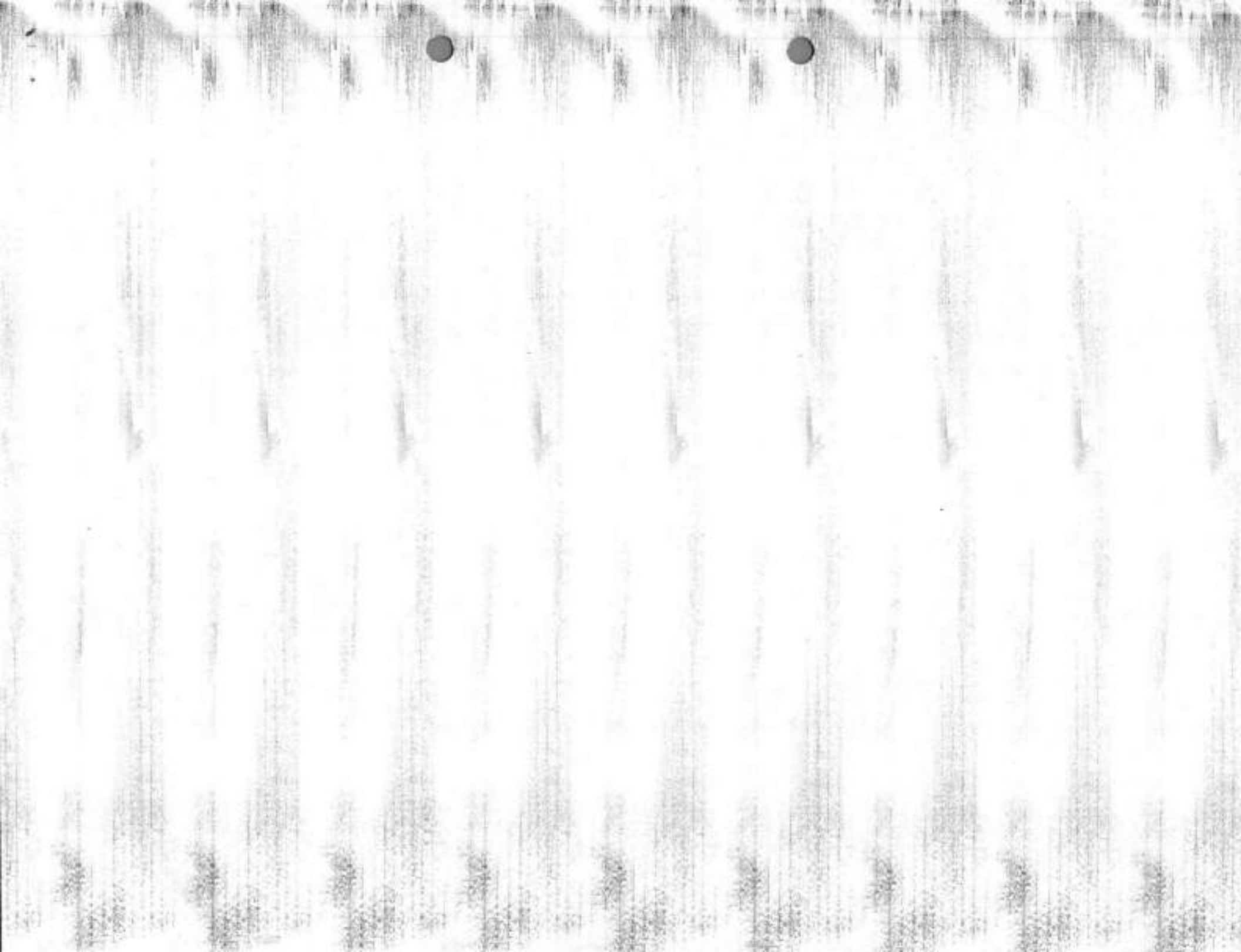
Hoy 23/12/2015, asistió el Sr. FABIAN DAVID PINILLA CAMARGO Identificada con CC 1.014.256.703 de Bogotá en su calidad de APODERADO y se le hizo entrega de los siguientes documentos:

RADICADO 15-5-1197

- RESOLUCION No RES 15-5-1875 DEL 03/11/2015

FABIAN DAVID PINILLA CAMARGO
CC 1.014.256.703 de Bogotá
Elaboró: Camilo Gamboa

Carrera 13 A No. 97 - 36 PBX 2561200 - Bogotá, Colombia





Referencia: Expediente 16-3-2004

RESOLUCIÓN No. RES 16-3-1495 - 7 OCT 2016

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de Agosto de 2013 expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaño, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

**LA CURADORA URBANA 3 (P) DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ADA MONTILLA GUERRERO**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, los Decretos Nacionales 1077 de 2015 y 1197 de 2016 y los Decretos Distritales 384 de 2012 y 373 de 2016, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, la entonces Curadora 5, Arq. Juana Sanz Montaño, expidió a la sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION con NIT 800051095-1, la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 12 de septiembre de 2013.

Que la mencionada licencia fue prorrogada por la entonces Curadora 5, Arq. Juana Sanz Montaño, concedió a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS mediante Resolución No. RES 15-5-1555 del 7 de septiembre de 2015, por doce (12) meses adicionales los cuales vencieron el 12 de septiembre de 2016.

Que el Ingeniero Civil RICARDO SANCHEZ PRIETO identificado con la cédula de ciudadanía No. 10261805 y Matricula Profesional No. 17202-21939 CLD, figura como urbanizador responsable.

Que mediante radicación No. 16-3-2004 del 19 de septiembre de 2016, el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO identificado con la cédula de ciudadanía No. 10268522 en calidad de representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS, solicitó la revalidación de la Licencia de Urbanismo contenida en la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013.



A.H.

- 7 OCT 2016

Continuación Resolución No. RES 16-3-1495

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de Agosto de 2013 expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaño, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que la solicitud quedo radicada en legal y debida forma el 30 de septiembre de 2016.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197 "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prorrogas"

Que el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016 establece que "(...)el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar, que el constructor o el urbanizador presente el cuadro de áreas en el que se identifique lo ejecutado durante la licencia vencida, así como lo que se ejecutará durante la revalidación y manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra" en el caso de licencias de urbanización "se encuentren ejecutadas en por lo menos el cincuenta por ciento (50%) (...)".

Que a la solicitud se anexo escrito con el cuadro de áreas donde se especifica un área ejecutada durante la vigencia de la licencia vencida de 8.642.57 M² y con área a ejecutar durante la revalidación de 960.29 M², para un total de área a construir de 9.602.86 M² en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Decreto 1197 de 2016.

Que a la solicitud de revalidación de Licencia se allegaron la totalidad de documentos señalados en el parágrafo 2º del artículo 2.2.6.1.2.1.7 del mencionado Decreto.

Que según lo dispuesto en el parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 en las solicitudes de revalidación no aplica la citación de vecinos y terceros prevista en el mencionado artículo.

Que conforme a lo establecido en el artículo 6 del Decreto 1197 del 21 de julio de 2016, la solicitud de Revalidación de la Licencia cumple con los requisitos estipulados, por cuanto se efectuó dentro de los términos de Ley y el Ingeniero CIVIL RICARDO SANCHEZ PRIETO identificado con la cédula de ciudadanía No.10261805 y Matrícula Profesional No.17202-21939 CLD, en calidad de urbanizador responsable de la citada licencia, certificó según escrito anexo al expediente el 19 de septiembre de 2016, que las obras autorizadas en la Licencia de Urbanización, se encuentran iniciadas con un avance del 90%.



A.M.



- 7 OCT 2016

Continuación Resolución No. RES 16-3-1495

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de Agosto de 2013 expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaña, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que las obras de urbanismo no constituyen hechos generadores del impuesto de delimitación urbana, por lo tanto en el presente trámite no se hace exigible tal impuesto.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 (P) de Bogotá D.C., Arq. ADA MONTILLA GUERRERO.

RESUELVE

ARTÍCULO 1° En virtud de la Revalidación solicitada, conceder por una sola vez a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS sociedad representada por el señor DANIEL SANCHEZ PRIETO identificado con la cédula de ciudadanía No. 10266522, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaña para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

PARAGRAFO 1° Hace parte de la presente Resolución, la certificación expedida por el urbanizador responsable de la citada obra. (Artículo 6 del Decreto 1197 de 2016)

ARTÍCULO 2° El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se concede por una sola vez, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la Licencia de Urbanización vencida, toda vez que el proyecto mantiene las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, es de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses contados a partir de la fecha de ejecutoria del presente acto administrativo, según lo establecido en el artículo 9 del Decreto 2218 de 2015, considerando que solo se revalida la licencia de urbanismo.

ARTÍCULO 3° Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones a cargo del urbanizador responsable contenidas en la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, se mantienen



A.H.

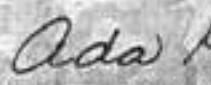
Continuación Resolución No. RES 16-3-1495

Por la cual se concede en virtud de la revalidación solicitada y por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 13-5-0966 del 13 de Agosto de 2013 expedida por la entonces Curadora Urbana 3, Arq. Juana Sanz Montaño, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 9 (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.


ARTÍCULO 4° La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C. a los **7 OCT 2016**


Arq. ADA MONTILLA GUERRERO
Curadora Urbana 3 (R)




Maria Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica


CRV

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **21 OCT 2016**

ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3

DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL

Radicación: 16-3-2004
Trámite: REVALIDACION
Dirección predio: KR 10 50 A 25 S (ACTUAL)
Acto Administrativo: RES 16-3-1495
Propietario: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. SOCIEDAD QUE ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MOLINOS CARACAS
Fecha notificación: viernes, 21 de octubre de 2016
Hora notificación: 10:30 a.m.

En la ciudad de Bogotá D.C. a la fecha viernes, 21 de octubre de 2016, se notifica personalmente del siguiente ACTO ADMINISTRATIVO RES 16-3-1495 con fecha de expedición 07/10/2016 correspondiente al inmueble ubicado en la KR 10 50 A 25 S (ACTUAL) a NARANJO GOMEZ GLORIA (identificado(a) con c.c./NIT. 30271333 en su calidad de Apoderado(a), como consta en los documentos que obran en el expediente.

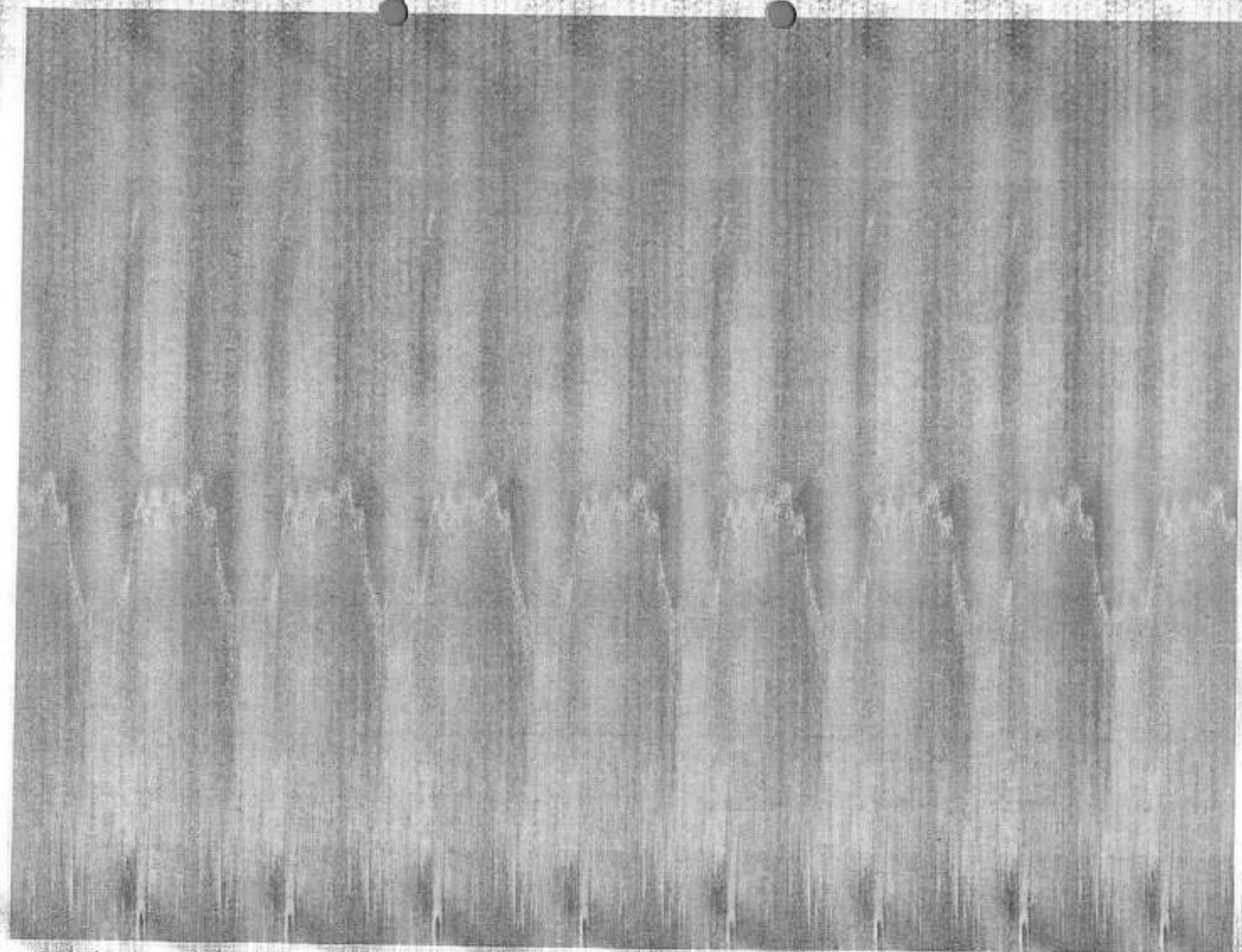
Se le indica al notificado que contra dicho acto proceden los recursos de reposición ante el mismo funcionario que lo expidió y el de apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaría Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en esta diligencia o dentro de los diez días siguientes a esta.

Igualmente se le hace entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita del acto referido.


EL NOTIFICADO


EL NOTIFICADOR

La persona notificada renuncia a términos de ejecutoria: SI NO





Referencia: Expediente 18-3-1689

RESOLUCIÓN No. RES 18-3-1014 del 9 de Octubre de 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016 expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaño para culminar las obras autorizadas mediante Resolución No. RES 13-5-0996 de Agosto 13 de 2013, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

**LA CURADORA URBANA 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015, y sus decretos modificatorios, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que para el desarrollo denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, la entonces Curadora 5, Arq. Juana Sanz Montaño, expidió a la sociedad PARDO MORALES Y CIA S. EN C. EN LIQUIDACION con NIT 800051095-1, la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, con vigencia de veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el día 12 de septiembre de 2013.

Que la mencionada licencia fue prorrogada por la entonces Curadora 5, concedida a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS mediante Resolución No. RES 15-5-1555 del 7 de septiembre de 2015, por doce (12) meses adicionales los cuales vencieron el 12 de septiembre de 2016.

Que el 3 de Noviembre de 2015, mediante la Resolución No. RES 15-5-1875 la entonces Curadora 5, concedió Modificación de la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de Agosto de 2013.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1495 de Octubre 7 de 2016, la entonces Curadora Urbana No.3(P), concedió en virtud de la Revalidación y por una sola vez, una nueva licencia de Urbanización para culminar las obras autorizadas mediante Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de Agosto de 2013.

Que el ingeniero Civil RICARDO SANCHEZ PRIETO identificado con la cédula de ciudadanía No.10261805 y Matricula Profesional No.17202-21938 CLD, figura como urbanizador responsable.

Que la nueva licencia de urbanización concedida en virtud de la revalidación mediante la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016, quedó ejecutoriada el 21 de Octubre de 2016.

Que el artículo 2º de la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016, dispuso un término de vigencia de la nueva licencia concedida para finalizar las obras de urbanismo es de 24 meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de 12 meses.



RESOLUCIÓN No. RES 18-3-1014 del 9 de Octubre de 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016 expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaña para culminar las obras autorizadas mediante Resolución No. RES 13-5-0996 de Agosto 13 de 2013, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.


Que la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS representada legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO con cédula de ciudadanía No.24323229, solicitó a través de su apoderada prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la revalidación contenida en la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de octubre de 2016.

Que el 21 de julio de 2016 fue expedido el Decreto 1197, "Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con los requisitos de solicitud, el alcance y modalidades de las licencias urbanísticas, sus vigencias y prórrogas"

Que el artículo 5º del Decreto 1197 de 2016 dispuso que las revalidaciones podrán prorrogarse por una sola vez las revalidaciones podrán prorrogarse por una sola vez por un término de 12 meses y que la prórroga de la revalidación se debe solicitar dentro de los treinta (30) días calendario anteriores a su vencimiento y su expedición procede con la sola presentación por parte del interesado.

Que en virtud de lo expuesto anteriormente, la Curadora Urbana 3 Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN,

RESUELVE

ARTÍCULO 1º Conceder a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS representada legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO con cédula de ciudadanía No.24323229, la prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida por este Despacho en virtud de la Revalidación mediante Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016, para culminar las obras y actuaciones autorizadas en la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, expedida para el desarrollo denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, por un término de doce (12) meses adicionales contados a partir de la fecha de vencimiento de la Licencia mencionada, ejecutoriada el día 21 de octubre de 2016, según lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por los artículos 5 del Decreto 1197 de 2016. 

ARTÍCULO 2º La presente prórroga rige a partir del 21 de octubre de 2018.

ARTÍCULO 3º Las normas y demás disposiciones, así como las obligaciones contenidas en la Revalidación concedida mediante Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016, se mantienen vigentes y no se modifican.



RESOLUCIÓN No. RES 18-3-1014 del 9 de Octubre de 2018

Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de Octubre de 2016 expedida por la entonces Curadora Urbana 5, Arq. Juana Sanz Montaña para culminar las obras autorizadas mediante Resolución No. RES 13-5-0996 de Agosto 13 de 2013, para el desarrollo urbanístico denominado Urbanización GRIPARMA LOTE 2 localizado en la KR 10 50 A 25 S (actual) de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

ARTÍCULO 4º La presente Resolución debe notificarse en los términos de la Ley 1437 de 2011 y contra ella proceden los recursos de reposición ante esta Curaduría y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (Artículo 76 ibidem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C.

Ana María Cadena Tobón
Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 3



Maria Cristina Arenas Guevara
Mafia Cristina Arenas Guevara
Directora Jurídica

Revisó: MCAG
Elaboró: JRG

Ejecutoriada en Bogotá D.C. a los **31 OCT 2018**







REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 50, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

**LA CURADORA URBANA N° 3 DE BOGOTÁ D.C.
ARQ. ANA MARIA CADENA TOBON**

En ejercicio de las facultades que le confieren las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, Decretos Nacionales 1077, 2218 de 2015 y 1197 de 2016, el Decreto Distrital 670 de 2017, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, la Curadora Urbana No. 5 de la época Arq. Juana Sanz Montaña, aprobó el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la KR 10 No. 50 A – 25 SUR, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe; se establecieron sus normas urbanísticas, arquitectónicas y se fijaron las obligaciones a cargo del Urbanizador responsable y se adoptó el plano urbanístico CU5RU106/4-05.

Que mediante Resolución No. RES 15-5-1555 del 07 de septiembre de 2015, la Curadora Urbana No. 5 de la época Arq. Juana Sanz Montaña, prorrogó el término de vigencia del Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la KR 10 No. 50 A – 25 SUR, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que mediante Resolución No. RES 15-5-1875 del 3 de noviembre de 2015, la Curadora Urbana No. 5 de la época Arq. Juana Sanz Montaña, aprobó la Modificación de la Licencia de Urbanismo vigente, consistente en compensar a través del pago a Metrovivienda, la obligación del área destinada a Vivienda de Interés Prioritario; así como el incremento de cesión adicional y cesión por malla vial arterial para alcanzar un índice de construcción de 2.76 sobre Área Neta Urbanizable y se adoptó el plano urbanístico CU5RU106/4-07.

Que mediante Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de octubre de 2016, este Despacho, concedió mediante Revalidación, por una sola vez, una nueva Licencia de Urbanización para culminar las obras autorizadas mediante la Resolución No. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la KR 10 No. 50 A – 25 SUR, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que mediante Resolución No. RES 18-3-1014 del 9 de octubre de 2018, este Despacho, concedió la prorroga al término de la nueva Licencia de Urbanización concedida en virtud de la Revalidación mediante la Resolución No. RES 16-3-1495 del 7 de octubre de 2016 para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la KR 10 No. 50 A – 25 SUR, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que en la Resolución No. 13-5-0996, página 2 numeral 4 se indica que el estudio fase 2 cuenta con aprobación del concepto técnico CT 4716 de fecha septiembre 15 de 2007 y RO-21656 del 8 de marzo de 2007 y según el oficio RO-68248 del 2014; cualquier modificación al estudio según art 4 de la Resolución No. 227 de 2006 es responsabilidad del urbanizador, titular y consultor.

Que las obras de urbanismo, así como las obligaciones adquiridas con la misma, no se culminaron, ni se cumplieron en su totalidad, por lo tanto, mediante radiación No.11001-3-19-2005 del 2 de diciembre de 2019, y debida forma de fecha 15 de enero de 2020, la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del fideicomiso patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS representada legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO con cédula de ciudadanía No.24323229, solicitó mediante apoderado ante este Despacho, la Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, en los términos del numeral 2 del Artículo 3º, del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 (por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4, del Decreto 1077 de 2015), para el Desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR No. 10 - 04, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que la Urbanización denominada GUIPARMA LOTE 2, fue aprobada bajo las normas del Decreto Distrital 327 de 2004, que reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y el Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

Que el predio objeto de la solicitud de Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento, se encuentra localizado en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 54 - Marruecos, Localidad de Rafael Uribe Uribe, en el sector normativo 5, Área de Actividad Residencial, Zona delimitada de comercio y servicios, con tratamiento de consolidación urbanística, sin embargo, por tratarse de un predio urbanizable no urbanizado se considera en Tratamiento de Desarrollo.

Que como lo prevé el numeral 2 del Artículo 3, del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 (por el cual se modifica el Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015), la Licencia de urbanización en la Modalidad de Saneamiento *"es la autorización para ejecutar vías, parques, infraestructura de servicios públicos domiciliarios y demás zonas de cesión aprobadas en licencias urbanísticas vencidas, con el único fin de que se culmine la construcción y dotación de las zonas de cesión pública, y el proceso de entrega y escrituración a favor del municipio o distrito. Solo procede cuando las obras de urbanismo faltantes por ejecutar no superen el 20% del área total de las cesiones definidas para la respectiva urbanización. Esta licencia se resolverá con fundamento en las mismas normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron para expedir la licencia de urbanización vencida con la que se desarrolló el resto de la urbanización"*.



REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que el Proyecto Urbanístico se encuentra aprobado de conformidad con el plano No. CU5RU106/4-07, que hace parte de la Resolución No. RES 15-5-1875 del 3 de noviembre de 2015, la cual aprobó la Modificación del Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S, de la Localidad de Rafael Uribe Uribe.

Que la solicitud de Licencia de Urbanismo en la Modalidad de Saneamiento, para el Proyecto Urbanístico del Desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, consiste en la ejecución del 15,28%, correspondiente a 686,08 m2 del total de las cesiones, para continuar con el proceso de entrega y escrituración de las zonas de Cesión a favor del Distrito Capital.

Que para el estudio de la solicitud se anexaron los documentos previstos en el Artículo 6° del Decreto 2218 de 2015, siendo estos: a) Copia de la licencia de urbanización, sus modificaciones junto con los planos urbanísticos aprobados con base en los cuales se ejecutó el 84.72% de la urbanización; b) Certificación suscrita por el solicitante de la licencia en la que manifieste bajo la gravedad de juramento que la urbanización para la cual se solicita esta licencia está ejecutada en como mínimo el 80% del total de las áreas de cesión pública aprobadas en la licencia de urbanización vencida; c) Plano del proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño en el cual se identifique la parte de la urbanización ejecutada y la parte de la urbanización objeto de esta licencia, con el cuadro de áreas en el que se diferencie lo ejecutado y lo que se desarrollará; d) Copia de la solicitud de entrega y/o de cesión de las zonas públicas presentada ante las dependencias municipales o distritales competentes.

Que la presente solicitud de Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento del desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ha sido tramitada de conformidad con la normatividad urbanística aplicable contenida en las Leyes 388 de 1997, 810 de 2003, el Decreto Nacionales 1077 y 2218 de 2015 y los Decretos Distritales 190 de 2004 (POT), y 327 de 2004.

Que, en respuesta a la solicitud presentada por este Despacho, para la asignación de la numeración que corresponde al Plano que contiene el Proyecto Urbanístico en la modalidad de Saneamiento del desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó a dicho Plano el No. CU3RU106/4-09.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículos 2.2.6.1.2.2.1 y 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite

WIA
CUN

REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

administrativo tendiente a la expedición de la Licencia Urbanística, se enviaron comunicaciones a los vecinos colindantes el 25 de febrero de 2020, los cuales fueron recibidos el 27 de febrero del mismo año, debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 4 de marzo de 2020. Así mismo los interesados instalaron una valla informativa a terceros en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 6 de diciembre de 2019, fotografías de la valla informativa a terceros con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que en consideración a lo antes expuesto y realizadas las verificaciones del caso, se concluyó que el proyecto presentado cumple con las normas urbanísticas vigentes establecidas para el Tratamiento de Desarrollo por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y 327 de 2004, correspondientes al desarrollo por urbanización, y Decretos 1077 y 2218 de 2015; por lo que este Despacho lo considera procedente.

Que una vez estudiada la solicitud radicada bajo el No. 11001-3-19-2005 del 2 de diciembre de 2019, y debida forma de fecha 15 de enero de 2020, este Despacho la considera procedente, teniendo en cuenta que cumple con las condiciones establecidas en el Decreto Nacional 2218 de 2015 y no contradice aspectos normativos de la reglamentación urbanística del desarrollo denominado urbanización GUIPARMA LOTE 2.

Que en virtud de la emergencia sanitaria y los decretos adoptados que imponían el aislamiento obligatorio en la ciudad (Decretos 457 de marzo 22, 531 de abril 8, 593 de abril 24), los términos de los trámites de licenciamiento urbanístico y actuaciones relacionadas estuvieron suspendidos desde el 20 de marzo al 27 de abril del presente, fecha en la que se levantó por parte de este despacho la mencionada suspensión, según Resolución No. RES 11001-3-20-0635 del 27-04-2020, para los trámites y actuaciones relacionadas.

Que mediante el Decreto 491 de 2020 se adoptaron por el Gobierno Nacional medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades y los particulares que cumplan funciones públicas y se tomaron medidas para la protección laboral, disposiciones aplicables a los Curadores Urbanos como particulares que ejercen funciones públicas. Igualmente, según lo dispone el numeral 29 del artículo 3° del Decreto 593 del 24 de abril de 2020 fue habilitada la prestación de los servicios relacionados con la expedición de licencias urbanísticas.

Que atendiendo las directrices impartidas en los decretos nacionales y Distritales sobre el aislamiento obligatorio por causa del COVID 19, este Despacho suspendió términos del trámite de licencias urbanísticas y otras actuaciones asociadas mediante el Auto de

C5

REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Suspensión de Términos No. 11001-3-20-0566 de marzo 19 de 2020 por el día 20 de marzo de 2020, de manera general en el Auto de marzo 24 de 2020 hasta el 13 de abril de 2020 y posteriormente los reconoció tácitamente suspendidos, como lo indicó la Circular 325 de marzo 24 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Que el 27 de abril del año en curso este Despacho expidió la Resolución No. RES 11001-3-20-0635 "Por la cual se da cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 29 del artículo 3º del Decreto 593 de abril 24 de 2020 y al Decreto Distrital 121 de abril 26 de 2020", por medio de la cual se reanudó el servicio para el ejercicio de la función pública y levantó la suspensión de términos a partir del 27 de abril de 2020 de los trámites de licencias urbanísticas y demás actuaciones asociadas, según lo indicado en el artículo 2º de la mencionada Resolución, y mantuvo suspendidos los expedientes en radicación incompleta y acta de observaciones, para los cuales finalmente se levantó la suspensión a partir del 26 de mayo de 2020 mediante Resolución No. 11001-3-20-0755 del 22 de mayo de 2020, entre los que se encuentra el expediente que nos ocupa.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARIA CADENA TOBON,

RESUELVE:

ARTICULO 1. Conceder Licencia de Urbanización en la Modalidad de Saneamiento, en los términos del numeral 2 del Artículo 3º, del Decreto 2218 de noviembre 18 de 2015 (por el cual se modifica el artículo 2.2.6.1.1.4. del Decreto 1077 de 2015), a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS representada legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO con cédula de ciudadanía No.24323229, para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S, identificado con los Folios de Matricula Inmobiliaria Nos. 50S-40014271, 50S-40747268, 50S-40747269, 50S-40747270, 50S-40747271, 50S-40747272, 50S-40747273, 50S-40747274, 50S-40747275, 50S-40747276, 50S-40747277 de la Localidad de Rafael Uribe Uribe de Bogotá D.C.

ARTICULO 2. Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico - Saneamiento - del desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, el identificado con el No. CU3RU106/4-09, en dos (2) originales, uno de los cuales reposará en este Despacho y otro que será remitido a la Secretaría Distrital de Planeación - SDP, para que en ejercicio de sus funciones efectúe la incorporación correspondiente a la cartografía oficial de esa Secretaría, en la plancha No.L-47 a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

deni
fora Ur

REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

PARÁGRAFO: EL PLANO APROBADO No. CU3RU106/4-09 REEMPLAZA Y SUSTITUYE AL PLANO: CU3RU106/4-07.

ARTICULO 3. Autorizar la ejecución del 15,28%, correspondiente a 686,08 m2 del total de las cesiones, del desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, las cuales deberán efectuarse dentro del plazo establecido en el Artículo 7° de la presente Resolución.

ARTICULO 4. DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y LOS RESPONSABLES DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. Establecer como titular de la Licencia a la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. con NIT 800161633-4 fideicomitente del patrimonio autónomo denominado MOLINOS CARACAS representada legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO con cédula de ciudadanía No.24323229, y como Constructor Responsable de la ejecución de las obras de Urbanismo faltantes del desarrollo GUIPARMA LOTE 2, al Ingeniero Civil RICARDO SANCHEZ PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 10.261.805 portador de la Tarjeta Profesional No. 17202-21939 CLD, según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 5. Solicitar a la Secretaría Distrital de Planeación incorporar en el plano No. CU3RU106/4-07 del Proyecto Urbanístico de la urbanización GUIPARMA LOTE 2, las siguientes notas:

NOTA 1: PLANO CU3RU106/4-07; NOTA: ESTÉ PLANO FUÉ REEMPLAZADO POR EL CU3RU106/4-09.

NOTA 2: "EL PROYECTO URBANISTICO DENOMINADO GUIPARMA LOTE 2, CUENTA CON RESOLUCION N° RES 11001-3-20-1298 DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 2020, MEDIANTE LA CUAL SE OTORGO LICENCIA DE URBANIZACION EN LA MODALIDAD DE SANEAMIENTO, PARA EL PREDIO LOCALIZADO EN LA CL 51 SUR No. 10 - 04, LOCALIDAD DE RAFAEL URIBE URIBE, Y SE FIJAN LAS OBLIGACIONES A CARGO DEL URBANIZADOR RESPONSABLE."

ARTICULO 6. Las demás normas urbanísticas y arquitectónicas, así como las disposiciones contenidas en las Resoluciones Nos. RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, RES 15-5-1555 del 07 de septiembre de 2015, RES 15-5-1875 del 3 de noviembre de 2015, RES 16-3-1495 del 7 de octubre de 2016, RES 18-3-1014 del 9 de octubre de 2018, por las cuales se aprobó el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

ARTICULO 7. TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION. El término de vigencia de la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento, que se otorga con la



REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 80, CL 51 S 10A 80 INT 1, CL 51 S 10A 80 INT 2, CL 51 S 10A 80 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

presente Resolución, será de doce (12) meses NO prorrogables, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 5º del Decreto 1197 de 2016.

ARTICULO 8. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEL TITULAR DE LA LICENCIA. Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo GUIPARMA LOTE 2, las cuales se deben cumplir en los plazos que se indican en la presente Resolución y son fundamentalmente las requeridas para la realización y culminación del proceso de desarrollo por Urbanización, de conformidad con lo establecido en los Artículos 49 del Decreto 327 de 2004, Artículos 2.2.6.1.2.3.6, 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto Distrital 588 de 2015.

OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR:

Continúan siendo las establecidas en las Resoluciones RES 13-5-0996 del 13 de agosto de 2013, RES 15-5-1875 del 3 de noviembre de 2015 y RES 16-3-1495 del 7 de octubre de 2016.

ARTICULO 9. ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en los Artículos 5º y 8º del Decreto 545 de 2016, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria se realizará mediante Acta suscrita por el urbanizador y el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público –DADEP–.

La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia ante el DADEP, entidad que procederá a fijar fecha para la visita de inspección, una vez el Urbanizador cumpla los requisitos contemplados en el Artículo 6 del Decreto 575 de 2016.

El Acta de recibo material de las zonas objeto de cesión obligatoria que se suscriba en la fecha fijada, será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

Esta Acta comprende el recibo material de la totalidad de las zonas de cesión del urbanismo o de las etapas urbanísticas independientes autosuficientes, descritas en el cuadro de mojones y cesión de zonas de los planos vigentes aprobados por la autoridad competente.

Las zonas de cesión objeto de recibo, en cualquiera de sus modalidades, serán incorporadas al Sistema de Información de la Defensoría del Espacio Público –SIDEP–, y entrarán a ser parte del inventario general del patrimonio inmobiliario Distrital del nivel central.

ARTICULO 10. Que el presente Acto Administrativo autoriza la ejecución de las obras faltantes correspondientes en las zonas de cesión, con el único fin de que se culmine la



REFERENCIA: 11001-3-19-2005

RESOLUCION: RES 11001-3-20-1298 del 28 de agosto de 2020

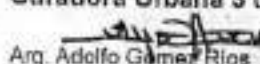
Por la cual se concede la Licencia de Urbanización en la modalidad de Saneamiento para el desarrollo denominado GUIPARMA LOTE 2, ubicado en la CL 51 SUR 10 04, CL 50A S 10 01, CL 50A S 10C 25, CL 50A S 10C 59, CL 51 S 10 00, CL 51 S 10A 60, CL 51 S 10A 60 INT 1, CL 51 S 10A 60 INT 2, CL 51 S 10A 60 INT 3, KR 10 50A 10 01 S, KR 10 50A 25 S de la Localidad de Rafael Uribe Uribe, y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

construcción y dotación de las mismas y el proceso de entrega y escrituración a favor del Distrito.

ARTICULO 11. La presente Resolución debe notificarse de manera electrónica en los términos del artículo 4º del Decreto 491 de 2020 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación (artículo 76 del CPACA). En el evento en que la notificación o comunicación no pueda hacerse de forma electrónica, se seguirá el procedimiento normal previsto por el Decreto 1077 de 2015.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


ARQ. ANA MARIA CADENA TOBOZA
Curadora Urbana 3 de Bogotá D.C.


Arq. Adolfo Gómez Ríos
Arquitecto de Urbanismo.


Arq. Natalia Borrillo
Coordinadora de Urbanismo

Dra. Juliana Restrepo
Área Jurídica

FECHA EXPEDICIÓN: 28 AGO 2020

FECHA EJECUTORIA: 28 SEP 2020

RUP Galias

701



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543 PÁGINA: 1 DE 4

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CODIGO DE VERIFICACION QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE INSCRIPCION Y CLASIFICACION REGISTRO UNICO DE PROPONENTES

CERTIFICA:

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 6.1 DE LA LEY 1150 DE 2007, REGLAMENTADA POR DECRETO 1082 DE 2015, CON BASE EN LA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL INSCRITO Y POR LAS ENTIDADES ESTATALES.

CERTIFICA:

IDENTIFICACION

QUE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A

NIT: 00000800161633-4

NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00049170

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2022/08/29

CERTIFICA:

CONSTITUCION Y REPRESENTACION LEGAL

PERSONAS JURIDICAS INSCRITAS EN EL REGISTRO MERCANTIL O EN EL REGISTRO DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.

INFORMACION CONSTITUCION.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2594 DEL 12 DE MAYO DE 1992 DE NOTARÍA 4 DE MANIZALES (CALDAS), INSCRITO EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010, CON EL NO. 01439212 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYÓ LA SOCIEDAD DE NATURALEZA COMERCIAL DENOMINADA CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 8105 DE NOTARIA 4 DE MANIZALES (CALDAS) DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1994, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NÚMERO 01439225 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD

LIMITADA A SOCIEDAD ANÓNIMA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES HASTA EL 12 DE MAYO DE 2042.

REPRESENTACION LEGAL

LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA Y LA ADMINISTRACIÓN DE LOS NEGOCIOS SOCIALES COMPETE AL GERENTE DE LA SOCIEDAD. EL GERENTE Y EL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL SERÁN ELEGIDOS POR LA JUNTA DIRECTIVA. ADICIONALMENTE AL GERENTE O SUS SUPLENTE, QUIENES TAMBIÉN TIENEN FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL, LA SOCIEDAD TENDRÁ UNA REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL, QUIEN EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD. POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 2594 DEL 12 DE MAYO DE 1992, DE NOTARÍA 4 DE MANIZALES (CALDAS), INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 CON EL NO. 01439212 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
GERENTE	DANIEL SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 000000010266522

POR ACTA NO. 56 DEL 3 DE MARZO DE 2017, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE MAYO DE 2017 CON EL NO. 02226969 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL	LUIS FERNANDO ACEVEDO PEÑALOZA	C.C. NO. 000001018420445

POR ACTA NO. 43 DEL 11 DE DICIEMBRE DE 2006, DE JUNTA DIRECTIVA, INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 CON EL NO. 01439279 DEL LIBRO IX, SE DESIGNÓ A:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE	JULIAN SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 000000010255810
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	LILIANA SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 000000024323229

FACULTADES:

SALVO LAS LIMITACIONES, ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS EN RAZÓN DE LA COMPETENCIA ESTABLECIDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA, PODRÁ EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU CARGO, EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO, SIN LIMITACIÓN ALGUNA POR LA CUANTÍA O NATURALEZA DEL ACTO, PARA LO CUAL PODRÁ REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMPAÑÍA, ENAJENAR BIENES SOCIALES, FUNDAR SOCIEDADES, NEGOCIAR ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERÉS Y EJERCER TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACIÓN DE LAS MISMAS; CONSTITUIR APODERADOS, COMPARECER EN JUICIO, COMPROMETER Y DESISTIR TOMAR DINERO



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543

PÁGINA: 2 DE 4

EN PRÉSTAMOS, HACER EMPRÉSTITOS BANCARIOS, GIRAR, NEGOCIAR, Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TÍTULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMÁS, ES ATRIBUCIÓN ESPECIAL DEL GERENTE, ENTRE OTRAS: DIRIGIR Y VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN TODOS LOS CAMPOS E IMPARTIR LAS ORDENES E INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE AQUELLA SE PROPONE. EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA CUANDO ESTÉ SUPLIENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE, Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA CUANDO ESTE SUPLIENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE Y DEL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE Y, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS, LOS SUPLENTE TENDRÁN TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, EJERCERÁ LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD EXCLUSIVAMENTE CON LAS SIGUIENTES FACULTADES: (A) PARA CONSTITUIR APODERADOS, ASISTIR A LAS AUDIENCIAS DE CONCILIACIÓN PREJUDICIAL O JUDICIAL, O LAS AUDIENCIAS PREVISTAS EN LOS CÓDIGOS DE PROCEDIMIENTO, CONCILIAR Y TRANSIGIR, ADMITIR HECHOS, TACHAR, DESISTIR, RECIBIR Y ABSOLVER INTERROGATORIOS DE PARTE, SIEMPRE Y CUANDO LA CUANTÍA DE LAS PRETENSIONES QUE SE DEBATAN EN JUICIO, NO EXCEDAN DE LA CANTIDAD DE SETENTA (70) SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES, PUES CUANDO EXCEDAN DE DICHA CANTIDAD LA REPRESENTACIÓN JUDICIAL DE LA SOCIEDAD CORRESPONDERÁ AL REPRESENTANTE LEGAL. (B) PARA QUE REPRESENTA A LA SOCIEDAD ANTE CUALESQUIERA CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS Y NATURALES, AUTORIDADES, ENTIDADES O FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LOS ÓRDENES JUDICIAL O CONTENCIOSO, EN CUALESQUIERA PETICIONES, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN LAS QUE LA SOCIEDAD TENGA QUE INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, COMO DEMANDANTE, O COMO DEMANDADA, O COMO COADYUVANTE O CONVOCADA O CONVOCANTE, O SOLICITANTE O QUEJOSA, DENUNCIADA O DENUNCIANTE O DONDE ACTÚE COMO SUJETO LEGITIMADO POR ACTIVA O PASIVA, O SIMILARES, DE CUALESQUIERA DE LAS PARTES, YA SEA PARA INICIAR O SEGUIR TALES PETICIONES, PROCESOS, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES; Y PARA QUE RECIBA LAS NOTIFICACIONES PERSONALES QUE LE CORRESPONDERÍA RECIBIR A LA SOCIEDAD.

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO
 CERTIFICA:
 DOMICILIO

DIRECCION DEL DOMICILIO PRINCIPAL
 CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS
 MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
 DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

BARRIO: AVENIDA NQS
TELEFONO 1: 7455179
TELEFONO 2: 2136084
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONES@GALIAS.COM.CO
A.A.: 0

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO MAOS
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: EL ESTORIL
TELEFONO 1: 7455179
TELEFONO 2: 2136084
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONES@GALIAS.COM.CO
A.A.: 0

LA INFORMACION ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL REGISTRO
MERCANTIL O DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO

CERTIFICA:
CLASIFICACION POR TAMAÑO DE LA EMPRESA

QUE EL INSCRITO SE CLASIFICO COMO:

GRAN EMPRESA

CERTIFICA:
INFORMACION FINANCIERA

QUE EN RELACION A SU INFORMACION FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ:

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACION FINANCIERA: 31/12/2021
ACTIVO CORRIENTE: \$1.216.396.719.456,00
ACTIVO TOTAL: \$1.325.636.236.049,00
PASIVO CORRIENTE: \$393.050.994.505,00
PASIVO TOTAL: \$393.050.994.505,00
PATRIMONIO: \$932.585.241.544,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$139.985.098.256,00
GASTOS DE INTERESES: \$217.979.379,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACION FINANCIERA: 31/12/2020
ACTIVO CORRIENTE: \$845.336.426.663,00
ACTIVO TOTAL: \$933.498.236.151,00
PASIVO CORRIENTE: \$150.983.618.249,00
PASIVO TOTAL: \$150.983.618.248,00
PATRIMONIO: \$782.514.617.902,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$108.201.944.457,00
GASTOS DE INTERESES: \$0,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACION FINANCIERA: 31/12/2019
ACTIVO CORRIENTE: \$743.294.199.105,00
ACTIVO TOTAL: \$815.808.425.776,00
PASIVO CORRIENTE: \$154.512.596.725,00
PASIVO TOTAL: \$154.512.596.725,00
PATRIMONIO: \$661.295.829.051,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$90.812.308.396,00
GASTOS DE INTERESES: \$405.998.000,00



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543 PÁGINA: 3 DE 4

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACION DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

INDICE DE LIQUIDEZ: 3,09
INDICE DE ENDEUDAMIENTO: 0,29
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES: 642,19

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

INDICE DE LIQUIDEZ: 5,59
INDICE DE ENDEUDAMIENTO: 0,16
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES: INDETERMINADO

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

INDICE DE LIQUIDEZ: 4,81
INDICE DE ENDEUDAMIENTO: 0,16
RAZON DE CORBERTURA DE INTERESES: 223,67

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACION DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2021:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,15
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,10

QUE EN RELACION A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2020:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,13
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,11

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2019:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,13
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,11

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CLASIFICACION

QUE EN RELACION A LOS BIENES, OBRAS Y SERVICIOS QUE OFRECERA A LAS ENTIDADES ESTATALES, IDENTIFICADOS CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL (CLASE), EL PROPONENTE REPORTO:

```
=====
|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|                DESCRIPCION                |
=====
| 72 | 15 | 29 | 00 | SERVICIOS DE MONTAJE DE ACERO ESTRUCTURAL |
=====
```

CERTIFICA:
EXPERIENCIA

QUE EN RELACION A LOS CONTRATOS EJECUTADOS EL PROPONENTE REPORTO:

NUMERO CONSECUTIVO DEL REPORTE DEL CONTRATO EJECUTADO: 1
CONTRATO CELEBRADO POR:
PROPONENTE
NOMBRE DEL CONTRATISTA: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S A
NOMBRE DEL CONTRATANTE: CENTRAL HIDROELECTRICA DE CALDAS S A E S P
VALOR DEL CONTRATO EJECUTADO EXPRESADO EN SMMLV: 4.434,31
CONTRATO EJECUTADO IDENTIFICADO CON EL CLASIFICADOR DE BIENES Y SERVICIOS EN EL TERCER NIVEL:

```
=====
|SEGM|FAMI|CLAS|PROD|
=====
| 72 | 15 | 29 | 00 |
=====
```

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

****LA ANTERIOR INFORMACION CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME****
CERTIFICA:

QUE EL DIA 29 DEL MES DE AGOSTO DE 2022 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00792442 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 29 DEL MES DE AGOSTO DE 2022.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B22414543FDD92

27 DE SEPTIEMBRE DE 2022 HORA 16:23:20

AB22414543 PÁGINA: 4 DE 4

LA INFORMACION RELACIONADA CON LA INSCRIPCION AQUI CERTIFICADA, QUEDO EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION [ARTICULO 6.3 DE LA LEY 1150 DE 2007].

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA,
VALOR : \$ 55,000

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

Constanza Puentes Trujillo
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO


**SECRETARÍA DEL
HÁBITAT**

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
 SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
 AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-50567

 Fecha: 11/07/2023 07:53:40 PM Folios: 1
 Anexos: 0
 Asunto: ATENCIÓN RADICADO 1-2023-27134 POR VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACIÓN PR
 Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
 Tipo: OFICIO SALIDA
 Origen: SUBD.PREV.SEGUIMENT

Bogotá D.C.

Señores:

 CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
 Dirección Electrónica: juliancano@galias.com.co
 BOGOTÁ, D.C. - BOGOTÁ, D.C.

Asunto: ATENCIÓN RADICADO 1-2023-27134 POR VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACIÓN PROYECTO: MOLINOS CARACAS.

Respetados señores:

En primer lugar, es pertinente señalar que conforme al literal j) del artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008 es competencia de la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Subsecretaría de Inspección Vigilancia y Control de Vivienda *"Otorgar la radicación de documentos para la construcción y enajenación de proyectos de vivienda; así mismo, realizar el seguimiento a los citados proyectos y efectuar los requerimientos correspondientes cuando lo considere pertinente."* Consecuentemente, para los predios ubicados en zona de amenaza por remoción en masa categoría Alta y/o Media; debemos verificar el cumplimiento del literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, en los proyectos que hayan tramitado sus licencias bajo la vigencia de este Decreto.

Ahora bien, el proyecto urbanístico denominado "Urbanización Guiparma Lote 2" ubicado en la Kr 10 50A 25 Sur de la localidad de Rafael Uribe Uribe, donde se desarrolla el proyecto Molinos Caracas está ubicado en un predio en zona de amenaza por remoción en masa categoría Media, por lo que en esta situación y dada la normatividad bajo la cual fueron expedidas las licencias para el proyecto, dentro del otorgamiento de la radicación de documentos se encuentra, que conforme al literal e) del artículo 141 del Decreto 190 de 2004, se debe verificar la existencia de obras de mitigación propuestas en el estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que hayan tenido concepto favorable de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias FOPAE (hoy IDIGER), y que hace parte de la licencia de urbanismo.





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-50567

Fecha: 13/07/2023 07:53:40 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN RADICADO 1-2023-27134 POR VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACIÓN PR
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, es de indicar que mediante el radicado No. 2-2023-37983 del 11 de mayo de 2023 se comunicó a Constructora las Galias SA, las observaciones con relación a la verificación de la existencia de las obras de mitigación; en consecuencia, se acusa recibida la radicación 1-2023-27134 y una vez verificado los anexos derivados de esta respuesta, se tienen los siguientes antecedentes del Estudio Fase II:

- Estudio Fase II Inicial elaborado en Diciembre de 2006 por el Ingeniero Juan Pablo Gaona Gómez, que contó con concepto técnico favorable CT-4716 emitido por DPAE (ahora IDIGER) el 15 de febrero de 2007.
- Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Proyecto Molinos Caracas Localidad Rafael Uribe Uribe, de Agosto de 2022 elaborado por JPG Consultores y Constructores, versión presentada al IDIGER y obteniendo respuesta RO-129911 donde dicha entidad determina que no es necesaria una nueva revisión y que la responsabilidad de los cambios y/o actualizaciones recae sobre el constructor y consultor responsables, por lo que se verifico que esta versión cuenta con memorial de responsabilidad firmado por el consultor responsable.
- Actualización del Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Proyecto Molinos Caracas Localidad Rafael Uribe Uribe, de Junio de 2023 elaborado por JPG Consultores y Constructores, con memorial de responsabilidad firmado por el consultor responsable.

De modo que, teniendo en cuenta esta última versión del Estudio Fase II "*Actualización del Estudio de Amenaza Vulnerabilidad y Riesgo por Fenómenos de Remoción en Masa Proyecto Molinos Caracas Localidad Rafael Uribe Uribe, de Junio de 2023*", el capítulo 5.1 "*Etapas de construcción de las obras de mitigación*" cita que: "*(...) Todas las obras de mitigación DEBERÁN ejecutarse simultáneamente y en ningún caso antes de la ejecución del proyecto arquitectónico (...)*", por lo que se concluye, que de acuerdo a los condicionamientos dados por el consultor responsable las obras de mitigación planteadas son de ejecución simultánea.

Por lo tanto, verificando lo observado en la visita técnica efectuada el pasado 02 de mayo de 2023, se tiene que el avance de las medidas de mitigación plasmadas en el plano No. 16 "*Planta Obras de Mitigación*" de junio de 2023, es el siguiente:

Obras de mitigación internas predio proyecto Molino Caracas:

Muros de contención: 70%

Filtros drenantes: 70% (por el avance son obras que no son perceptibles a simple vista)

Cunetas: 0%





SECRETARÍA DEL HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-50567

Fecha: 11/07/2023 07:53:40 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN RADICADO 1-2023-27134 POR VERIFICACIÓN OBRAS DE MITIGACIÓN PR
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

Lo anterior para un global estimado en un 50%.

En consideración a lo anterior, se recibe dentro de los anexos del radicado 1-2023-27134, cronograma de ejecución de las medidas de mitigación que aún están en proceso de construcción, consecuentemente, esta Subdirección deberá llevar a cabo la visita de verificación de la existencia de las obras de mitigación simultaneas, una vez estén terminadas la totalidad de estas, conforme al cronograma radicado.

Con lo anterior, esta Subdirección encuentra viabilidad para la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda para el proyecto Molinos Caracas ubicado en la Kr 10 50A 25 Sur de la localidad de Rafael Uribe Uribe, adjuntando copia de este oficio.

Finalmente, en concordancia con lo citado en el pronunciamiento de IDIGER RO-129911 "(...) tratándose de obras están amparadas por una licencia, debe verificarse con la curaduría urbana donde se adelanta la diligencia, si para las obras contempladas en la actualización se requiere solicitar su modificación u otro tramite,(...)"; se recuerda que es responsabilidad del constructor y/o titular de la licencia hacer dicha verificación ante la curaduría urbana y garantizar el cumplimiento de las normas que para ello aplique.

Cabe resaltar que de acuerdo con lo establecido en el Art. 141 del Decreto 190 de 2004 esta entidad se limita a la verificación de la existencia de las obras de mitigación propuestas en el Estudio Fase II, las cuales son total responsabilidad del consultor tal como sus determinaciones y/o recomendaciones; por consiguiente esta Subdirección no aprueba ni validez los estudios ni las medidas de mitigación, y la verificación realizada no exime ni al urbanizador o constructor, ni a sus consultores, de ninguna de las responsabilidades que les corresponde respecto de la seguridad y garantía de la estabilidad de las obras y sectores a intervenir, así como del cumplimiento a la normatividad vigente, por lo que en cualquier caso y para cualquier intervención, se debe garantizar la seguridad y funcionalidad de las edificaciones y la estabilidad general del lote y su entorno en todo momento, lo cual es competencia del responsable del proyecto. Consecuentemente, las obras deberán hacerse no solo en estricto cumplimiento de lo planteado en los estudios, sino con los controles, seguimientos y registros que permitan a las autoridades competentes la verificación de su cumplimiento en cualquier momento. Además, si en el desarrollo de las obras de mitigación se presentan problemas que pongan en entredicho las conclusiones de los estudios, se deberá

Página Número 3 de 4





SECRETARÍA DEL
HÁBITAT

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
AL RESPONDER CITAR EL NR.
2-2023-50567

Fecha: 11/07/2023 07:53:40 PM Folios: 1
Anexos: 0
Asunto: ATENCIÓN RADICADO 1-2023-
27134 POR VERIFICACIÓN OBRAS DE
MITIGACIÓN PR
Destino: CONSTRUCTORA LAS GALIAS
S.A
Tipo: OFICIO SALIDA
Origen: SUBD.PREV.SEGUIMIENT

adoptar rápida y oportunamente todas las medidas complementarias adicionales que sean necesarias para garantizar la estabilidad del sector, el proyecto y su entorno.

La información aquí consignada no excluye al curador urbano de la función pública de verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, ni a profesional responsable de la realización del estudio geotécnico del cumplimiento de los parámetros establecidos en la NSR-10 conforme al régimen de responsabilidad previsto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, la Ley 400 de 1997, la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Distrital 172 de 2014 y demás normas concordantes.

Cordialmente,

JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA
SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO

Copia:

Anexos Electrónicos: 0

Elaboró: NAYIBE ABDULMUSSEIN TORRES
Revisó: MARIA ALEXANDRA CORTES RINCON-SUBDIRECCION DE PREVENCION Y SEGUIMIENTO -
Aprobó: JULIO ALVARO FORIGUA GARCIA

