



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE HABITAT

SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA

SERVICIO DE TRÁMITE DEL HABITAT
LA PRESIDENTA DEL COMITÉ DE VIVIENDA
12024-12680
Fecha: 2024-03-22 15:10:54
Número: 248 + 1 CD
Tipo: RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE INMUEBLES
Tipo: COMUNICACIÓN ENTRADA
Origen: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

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 éstos 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 adote, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y punitivo 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	5. Registro para la enajenación de inmuebles 97033
6. Dirección AVENIDA CARRERA 9 NO. 101 - 67		7. Si autorizo a ser comunicado y/o notificado al Correo electrónico: notificaciones@galias.com.co	
		8. Teléfono 333 033 4154	

INFORMACIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDA

9. Nombre del proyecto de vivienda CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO		10. Etapa(s) para esta radicación, detalle: Torre(s), Bloque(s), interior(es), etc. ó es ÚNICA etapa TORRE 1, 2, 3, 4 Y 5	
11. Número y tipo de viviendas para esta Radicación: 1420 APARTAMENTOS VIS Vivienda de Interés Social			
12. Dirección del proyecto (nomenclatura actual) CL 69C S 84 50		13. Localidad - UPZ Bosa - UPZ 85 BOSA CENTRAL	
14. Estrato 2		15. Número de garajes (Visitantes más Privados de la etapa de esta radicación) 330	
16. Licencia de urbanismo 11001-3-19-2349	Fecha de ejecutoria 05-mar.-2020	Curaduría 3	17. Licencia de construcción 11001-1-24-0205
		Fecha de ejecutoria 01-mar.-2024	Curaduría BOGOTÁ
18. Área del lote según licencia de construcción (m²) 14275.47	19. Área total de construcción, según la licencia de construcción (m²) 87541.23		20. Área a construir para esta radicación (m²) 87614.55
21. Afectación por fenómenos de remoción en masa NO tiene Amenaza y NO requiere obras de mitigación		22. Avance físico de las obras de mitigación del riesgo 0%	23. Oficio del aval, con Radicación N° N/A
24. Chip(s) AAA0279LHRU		24. Matricula(s) inmobiliaria(s) 50S-40776564	
25. Porcentaje y valor del avance ejecutado con base en los costos directos 7% \$ 7.199.263.000		27. Indique la fecha aproximada de entrega del proyecto. 30-mar.-2028	
28. Estará sometido a Propiedad horizontal? SI	Escritura número	Fecha	Notaría
29. Tiene Gravamen hipotecario? NO	Escritura número	Fecha	Notaría
30. Existe Patrimonio autónomo fiduciario?	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Escritura o Contrato número 1527	Fecha 08-may.-2017
			Notaría 21
31. Tiene Fiducia de administración recursos?	Entidad Fiduciaria ALIANZA FIDUCIARIA S.A.	Contrato	Fecha 09-sept.-2022
			Vigencia 09-sept.-2024
			Prórroga 09-sept.-2026

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 regulen 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 aportes contables.
- Copia de la licencia urbanística y de los planos aprobados.

Para todos los efectos legales, declaro que me cño a los postulados de la buena fe (Artículo 83 de la Constitución Política)

RADICACIÓN DE DOCUMENTOS N°
400020240048

FECHA
22 MAR 2024

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:

LSP
LILIANA SÁNCHEZ PRIETO
Nombre y firma del solicitante

Persona natural, Representante legal de la persona jurídica o apoderado

17 ABR 2024
Laura Hoque
Nombre y firma del funcionario

que otorga el consecutivo de la Radicación de documentos

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 2180/06 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.

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 0CEB6E44ABA04EE6A0C41B070F0F48D6
 Asunto: Complete con DocuSign: PM05-FO86 Radicac docu V14.pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 1
 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 67 OFICINA 602
 ril
 Bogota, WA 110231
 juliancano@gallas.com.co
 Dirección IP: 190.145.59.26

Seguimiento de registro

Estado: Original

04-03-24 | 11:27

Titular: JULIAN CANO

juliancano@gallas.com.co

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

Liliana Sanchez Prieto
 lilianasanchezp@gallas.com.co
 constructora las gallas sas
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

LSP

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 186.29.155.237
 Firmado con un dispositivo móvil

Fecha y hora

Enviado: 04-03-24 | 11:29
 Reenviado: 05-03-24 | 07:13
 Reenviado: 06-03-24 | 08:26
 Reenviado: 07-03-24 | 08:23
 Visto: 07-03-24 | 08:33
 Firmado: 07-03-24 | 08:33

Divulgación de firma y Registro electrónicos:

Aceptado: 07-03-24 | 08:33

ID: 969546dd-88b5-46bc-909c-bf33c9009143

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
 Certificado entregado: Seguridad comprobada
 Firma completada: Seguridad comprobada
 Completado: Seguridad comprobada

04-03-24 | 11:29
 07-03-24 | 08:33
 07-03-24 | 08:33
 07-03-24 | 08:33

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.S 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.S, 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.S 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.S 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.S 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.S 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.S, 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.S, 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.S 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.S, de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

ENAJENADOR: <u>Constructora las Galas S.A.S.</u>				
Nombre del Proyecto: <u>Conjunto Cercado Ronda de Verano.</u>				
(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.	✓		
Radikaciones anteriores	Verificar que el proyecto o etapa que se esta presentando no tenga radicación de documentos vigentes (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 en 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 promesas anexas si el acreedor es entidad crediticia.		✓	
	Carta del acreedor particular que expresa textualmente la obligación de ley.		✓	
Coadyuvancia del titular del dominio terreno, 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 Financiero, 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.	✓		
	Contratos fiduciarios iniciales con sus modificaciones, verificar que se encuentre vigente, corresponda al proyecto y quien (es) actúa(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.	✓		
	Creditos 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 prórrogas, deberán incluirlas). 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 prórrogas, deberán incluirlas). 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 infirmación 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.	✓		



FORMATO DE REVISIÓN DE INFORMACIÓN
RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN DE
INMUEBLES DESTINADOS PARA VIVIENDA

	En casos de afectación por remoción en masa categoría media y/o alta, debe adjuntar el oficio de aval para la radicación, expedido por la Subdirección de Prevención y Seguimiento de la Secretaría del Hábitat. El cual se obtiene con trámite previo. (Ver 2. Solicitud Previa.)			
Formato PM05-FDC86 Radicación de documentos.	Formato impreso en tamaño oficio. Sin tachones y/o enmendaduras que todos los campos estén debidamente diligenciados	✓		
	Relacionar los datos de todos los enajenadores que presenten el proyecto, firmado por todos en la misma hoja.	✓		
	Verificar que los datos relacionados sean del proyecto y estén correctos.	✓		
	Documentos debidamente firmados.	✓		
	Documentos legibles.	✓		
	Documentos ordenados y sin mutilaciones.	✓		
	Expediente foliado a lápiz, parte superior derecha. Desde la primera página. Incluidos planos. El formato de radicación lleva el folio No. 1.	✓		
Los planos deben entregarse doblados uno a uno de acuerdo a la norma NTC 1648, foliados y legajados al final de la carpeta	✓			

2. SOLICITUD PREVIA - VISITA Y/O PRONUNCIAMIENTO POR RIESGO DE REMOCIÓN EN MASA CATEGORÍA MEDIA Y/O ALTA

Elemento de revisión	CUMPLE	NA	OBSERVACIONES
Copia de la Licencia urbanística del proyecto, debidamente ejecutoriada, con los planos que formen parte de la misma y que deberán incluir las etapas del proyecto, si las hay. En caso de no haber realizado trámite de licencia urbanística expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			<i>NO APLICA</i>
Copia de la Licencia Urbanística de Construcción del proyecto debidamente ejecutoriada.			
Estudio detallado de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa que incluya el planteamiento y las recomendaciones de las obras de mitigación determinadas por el consultor responsable del estudio. Cuando este estudio haya sido objeto de actualización se deberán incluir todas las versiones y cada versión deberá contar con los anexos que incluyan carta de responsabilidad y planos a una escala legible. La documentación debe estar firmada por el consultor responsable, y con las características que permitan leer claramente las obras de mitigación. En caso de no haber realizado estudio de remoción en masa por fines expresarlo por escrito en el oficio de la solicitud con la debida justificación.			
Concepto favorable del IDIGER, o la entidad que corresponda, sobre la fase II correspondiente a las obras de mitigación. Este concepto es el que emite IDIGER sobre el estudio de remoción en masa, y el pronunciamiento frente a las actualizaciones del estudio si las hay. Cuando el proyecto no requiere la presentación de estudios por remoción en masa, deberá presentarse el concepto que emite el IDIGER y que certifica dicha situación.			

Nota: En caso de no haber tramitado y/o elaborado alguno de los documentos requeridos para la revisión deberán manifestarlo por escrito dentro de la solicitud con la debida justificación y firmado por el Representante Legal.

OBSERVACIONES:

Adjunto oficio emitido por Alcaldía donde aclaran que la zona no se encuentra en zona de amenaza por remoción en masa.

PROFESIONAL QUE REVISÓ: Laura Valentina Mogue Villamil. C.C. Laura Villamil
 Fecha de verificación: 19 marzo 2024 / marzo 30 2024 Firma del profesional: Laura Villamil

RADICACIÓN COMPLETA:

SOLICITUD INCOMPLETA:

Yo, actuando en carácter de solicitante del trámite de la referencia, debidamente facultado para ello, reconozco que la solicitud que presento se encuentra incompleta, sin perjuicio de lo cual insisto en que se lleve a cabo la Radicación Incompleta y me comprometo a adjuntar los documentos necesarios en los términos previstos en la ley.

Nombre: _____

Firma: _____
C.C: _____



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

Certificado generado con el Pin No: 240304807490406522

Nro Matrícula: 50S-40776564

Página 1 TURNO: 2024-91106

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 02:34:05 PM

**"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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 18-06-2020 RADICACIÓN: 2020-23099 CON: ESCRITURA DE: 08-06-2020
CODIGO CATASTRAL: **AAA0279LHRUCOD** CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE MANZANA 2 VIS (LOTE 4 Y LOTE 5), CUENTA CON UN AREA DE 14.275.47M2 Y ESTA COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: POR EL NORTE: DEL MOJON M-103 COORDENAS N=10239,33 E=87133,88 AL MOJON M-26. POR EL ORIENTE: DEL MOJON M-25 COORDENADAS N=102257,51 E=87285,77 AL M-24 COORDENADAS N=102206,35 E=87202,28 EN DISTANCIA DE 51 MTS COLINDA CON ZMPA RIO TUNJUELO (1). POR EL SUR: DEL MOJON M-24 COORDENADAS N=102206,35 E=87292,28 AL MOJON M-97 A COORDENADAS N=102135,96 E=87184,91 PASANDO POR EL MOJON M-24 A COORDENADAS N=102173,89 E=87230,29 , EN DISTANCIA SUCEASIVAS DE 70 MTS, 57 MTS, COLINDA CON CONTROL AMBIENTAL CA-2 (LOTE 5) DE LA MISMA URB. POR OCCIDENTE: DEL MOJON M-199 COORDENADAS N=102116,23 E=87161,58 AL MOJON M-99 A COORDENADAS N=102121,17 E=87156,38 EN DISTANCIA DE 7.2 MTS, COLINDA CON LA CONTINUACION DE LA VIA 8 (V-6 E) (LOTE 4) DE LA MISMA URB.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR, ADQUIRIERON LOS PREDIOS QUE ENGLORARON ASI: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL A CRUZ RUIZ ALFONSO, NOHORA Y CRUZ USECHE ANTONY POR E. 1675 DEL 20-04-2015 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE CRUZ MONTA/A ALFONSO POR SENTENCIA S/N DEL 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40604349. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE CRUZ USECHE ANTONY, CRUZ RUIZ NOHORA Y CRUZ RUIZ ALFONSO POR SENTENCIA S/N DEL 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. ESTOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DE LA COMUNIDAD DE CRUZ MONTA/A ALFONSO POR SENTENCIA S/N DEL 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C. CRUZ USECHE ANTONY, CRUZ USECHE NOHORA Y CRUZ RUIZ ALFONSO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DERECHOS DE CUOTA 50% DE LA SEÑORA GLADYZ RUIZ DE CRUZ POR SENTENCIA S/N DEL 13-12-1994 JUZGADO 16 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, COMO CONYUGE DE ALFONSO CRUZ MONTA/A, CON REGISTRO AL FOLIO 50S-917046. ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A GRANCOLOMBIANA DE PROMOCIONES S.A. PRONTA S.A., POR E. 6340 DEL 21-11-72 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-104512. ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE CRUZ MONTA/A ALFONSO POR E. 1527 DEL 08-05-2017 NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C. ESTE ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE CRUZ USECHE ANTONY, CRUZ RUIZ NOHORA Y CRUZ RUIZ ALFONSO POR SENTENCIA S/N DEL 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., CON REGISTRO AL FOLIO 50S-40604352. ESTOS ADQUIRIERON COMO YA SE CITO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CL 69C SUR 84 40 (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240304807490406522

Nro Matrícula: 50S-40776564

Página 2 TURNO: 2024-91106

Impreso el 4 de Marzo de 2024 a las 02:34:05 PM

**"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

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

50S - 40776539

50S - 40776561

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-2020 Radicación: 2020-23099

Doc: ESCRITURA 1899 del 08-06-2020 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE SE CALIFICA CONFORME A RESTITUCION DE TURNO 441 DEL 09/10/2020

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA A SECTOR NIT
830.053.812-2 X

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA S SECTOR NIT
830.053.812-2 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: **

La guarda de la fe pública

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 10-09-2022

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2022-21399 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtch

TURNO: 2024-91106

FECHA: 04-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

GLADYS URIBE ALDANA

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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

Carrera 15 # 82 - 99
Bogotá, Colombia

Bogotá, D.C., Noviembre 10 de 2023

Señores
SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT
Ciudad

Referencia: FIDEICOMISO LA PALESTINA CUARTO SECTOR y FIDEICOMISO PALESTINA QUINTO SECTOR PROYECTO RONDA DE VERANO

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 de 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 No. 545 del 11 de febrero de 1986, otorgada por 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 de los Patrimonios Autónomos denominados **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR y FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, por instrucción de la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S identificada con NIT 800.161633, en su calidad de Fideicomitente Constituyente, por medio del presente coadyuvamos a CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. CON NIT 800.161.633-4 con la representación de la Señora LILIANA SANCHEZ PRIETO identificada con cedula de ciudadanía 24.323.229 de Manizales, quien es la persona asignada por el Fideicomitente y es la encargada para gestionar los trámites correspondientes ante esa entidad para la expedición del permiso de ventas del predio identificado con matrícula inmobiliaria 505-40776564 que es de propiedad de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera de los Fideicomisos **LA PALESTINA 4 SECTOR y FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** donde se realizara el proyecto CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO.

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
Fideicomisos LA PALESTINA 4 SECTOR y FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR

Elaboró: Giseth Jimenez Ruz
www.alianza.com.co

Notaría
Carrera 15 # 82 - 99
Bogotá, D.C.
NIT 800.161.633-4
Escritura Pública No. 545 del 11 de febrero de 1986





DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO CON HUELLA

**NOTARÍA CUARENTA Y DOS (42)
CÍRCULO DE BOGOTÁ - COLOMBIA**

JUAN CARLOS VARGAS JARAMILLO NOTARIO 42 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ certifica:

Que **SCHWITZER SABOGAL FRANCISCO JOSE** quien se identifico con **C.C. 93389382**

manifestó que reconoce expresamente el contenido de este documento y que la firma y huella que en él aparecen son suyas. Ingrese a www.notarioenlinea.com para verificar este documento. En constancia, firma nuevamente y estampa la huella de su dedo índice derecho.



Bogotá D.C. 2023-11-21 15:54:44

Cod. kvyk: 1922554793

Notaria

El sistema biométrico no funcionó en este caso por las siguientes razones:

- 1 FALLA TÉCNICA
 - 2 IMPEDIMENTO FÍSICO
 - 3 FIRMA REGISTRADA
 - 4 FALTA DE CONECTIVIDAD
 - 5 SUSPENSIÓN DE FLUJO ELÉCTRICO
- Artículo 3 Resolución 1405 de 2015 (M)

FIRMA DEL COMPARECIENTE:

Handwritten signature and circular notary stamp of Juan Carlos Vargas Jaramillo, Notario, Republica de Colombia, with the number 42.

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

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: XXXXXXXXXXXX) -----
- 3.- CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA. Código: 315. -----
- 4.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA. Código : 855. -----
- 5. HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA. Código: 219. -----
- 6.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. () Código: 304. -----
- II.- Valores:-----
- 1.- Sin cuantía. -----
- 2.- \$ XXX.XXX.XXX.XX -----
- 3. Sin cuantía. -----
- 4. \$ XXX.XXX.XXX.XX -----
- 5.- \$ XXX.XXX.XXX.XX -----
- 6.- Sin cuantía -----
- III.- inmueble(s). -----
- APARTAMENTO NÚMERO XXX TORRE XXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO UBICADO EN LA CL 69C S 84 50 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. -----
- MATRICULA INMOBILIARIA NÚMERO: 50X-XXXXXXX DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ, D.C., ZONA SUR. -----
- CEDULA CATASTRAL EN MAYOR EXTENSION No. XXXXXXXXX -----
- 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 LA PALESTINA 5 SECTOR y**
PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4
SECTOR identificados con NIT. 830.053.812-2.-----
FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO -----
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. – NIT. 800.161.633-4-----
COMPRADOR(A)(ES): -----
 XXXXXXXX – CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO XXXXXXXX.-----
B.- HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA-----
DEUDOR(A,ES):-----
 XXXXXXXX – CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO XXXXXXXX.-----
ACREEDOR: -----
 XXXXXXXX – N.I.T. XXX.XXX.XXX-X -----
C.- CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA :-----
ENTIDAD QUE LIBERA: -----
 XXXXXXXX – N.I.T. XXX.XXX.XXX-X -----

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** expedida en **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 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., 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 Notaría **Veintiuna (21ª)** del Circulo Notarial de Bogotá D.C. ; documentos que se protocolizan con esta escritura quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y 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 Centro 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 RONDA DE VERANO UBICADO EN LA CL 69C S 84 50 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ 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 (*) y cedula catastral en mayor extensión No. XXXXXXXXXX, con cabida, descripción, linderos y demás especificaciones contenidas en el segundo acto, como se dirá más adelante. -----

SEGUNDO ACTO – COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)

Comparecieron con minuta escrita:

1. 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 Círculo 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 Círculo Notarial de Bogotá D.C., sociedad que en adelante y para efectos de este contrato se denominara el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y/o el **ENAJENADOR DE VIVIENDA**.

2. SEBASTIÁN ZAPATA SÁNCHEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **98.662.771** expedida en **Envigado**, quien obra en nombre y representación en calidad de apoderado especial de la señora **ESMERALDA RONSERIA**

SÁNCHEZ, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía 52.077.925, en su calidad de representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, 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 Círculo 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 Y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, con Nit. **830.053.812-2**, Patrimonios Autónomos que en lo sucesivo y para los efectos de este instrumento conjuntamente se denominará **LA VENDEDORA TRADENTE** o **ALIANZA**.

3. «**COMPRADOR1**», quien(es) se identificó(aron) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) «**CCcomprador1**» expedida(s) en «**ExpComprador1**», y dijo(eron) ser mayor(es) de edad, domiciliado(s) en la ciudad de Bogotá, D.C., de estado civil «**Estadocivilcompradores**», obrando en nombre propio y quien(es) para los efectos del presente contrato se denominará(n) **EL(LA)(LOS)(LAS) COMPRADOR(A)(ES)(AS)**;

MANIFESTARON que han celebrado el que han celebrado el **CONTRATO DE COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS)**, que se registrá e interpretará por las cláusulas contempladas en el presente instrumento y previas las siguientes:-----

CONSIDERACIONES

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante Escritura Pública número mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, modificado mediante el otrosí número 1 del 20 de mayo de 2021, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, cuyo actual **FIDEICOMITENTE** es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** y que mediante Escritura Pública número mil seiscientos setenta y cinco (1675) otorgada el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) ante la Notaría Veintiuno

(21) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá, se celebró el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, modificado mediante el otrosí número 1 del 10 de diciembre de 2018, en virtud del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR, cuyo actual FIDEICOMITENTE es CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Posteriormente, el XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXX se celebró entre XXXXXXXXXXXX y XXXXXXXXXXXX, hoy CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. en calidad de FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO, por una parte, y, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. por la otra en calidad de FIDUCIARIA, una modificación integral al contrato mencionado para incluir un esquema fiduciario de administración inmobiliaria, momento a partir del cual el patrimonio autónomo pasó a llamarse XXXXXXXXXXXX, y comenzó a desarrollar el proyecto CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO.

SEGUNDA: Que, el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO es la sociedad encargada de llevar por su cuenta y riesgo las labores de promoción, comercialización, gerencia y construcción del proyecto inmobiliario denominado como **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO**.

TERCERA: Que, el CONTRATO DE FIDUCIA tiene por objeto que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR:-
"XXXXXXXXXXXX", -----

CUARTA: Que, ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR 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). -----

QUINTA: Que, en la actualidad EL FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO del FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR, NIT. P.A. # 830.053.812-2 es la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S., en calidad de

FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO -----

SEXTA: Ni **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, ni el **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, 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 RONDA DE VERANO**.-----

SEPTIMA: Que, **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, otorgan la presente escritura pública dando cumplimiento al contrato de promesa de compraventa suscrita entre ellos, el día (X) (X) de (X) del año dos mil veintidós (X), por lo cual **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** declaran que para todos los efectos legales las cláusulas y declaraciones realizadas en el presente instrumento público primarán y por ende modificarán cualquier estipulación contraria o contradictoria a la misma. -----

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que para dar cumplimiento a la citada promesa de compraventa y por ostentar **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, 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:

-----**CLÁUSULAS**-----

PRIMERA: OBJETO: Por medio de la presente escritura pública **ALIANZA FIDUCIARIA S.A** como vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, transfiere a título de compraventa a favor de **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene y ejerce sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): -----

(INCLUIR DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE A SER OBJETO DE TRADICIÓN)

PARÁGRAFO PRIMERO: El(los) inmueble(s) se transfieren(n) con todas sus mejoras, anexidades, servidumbres, usos y costumbres. La transferencia de(los) inmueble(s) descrito(s) y alindado(s) comprende no solo el(los) inmueble(s) susceptible(s) de dominio particular y exclusivo de cada COMPRADOR conforme al Régimen de Propiedad a que está sometido, sino el derecho de copropiedad en el porcentaje que se señala, de acuerdo con lo establecido en la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto del dos mil uno (2001), en el Reglamento de Propiedad Horizontal contenido en la escritura pública número XXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. - Zona Sur. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante, la anterior mención de cabida y linderos del(los) inmueble(s), la venta se hace como de **CUERPO CIERTO**, de tal suerte que cualquier eventual diferencia que pueda resultar entre la cabida real y la aquí declarada no dará lugar a reclamo de las partes. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Además del dominio individual que se transfiere por este contrato, la compraventa incluye el derecho sobre los bienes y servicios comunes del Conjunto en proporción al coeficiente de copropiedad consagrado en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO CUARTO: EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS) manifiesta(n) que acepta(n) y conoce(n) la unidad privada por haberla identificado claramente sobre los planos, por haberla recorrido y está de acuerdo con las especificaciones ofrecidas, así como la ubicación del inmueble objeto del presente contrato es la que fue acordada.

PARÁGRAFO QUINTO: ALCANCE DE LA OBRA. -Las adecuaciones internas en el Apartamento que decidiese(n) llevar a cabo **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)**, será(n) de su cargo exclusivo, quien(es) para ejecutarlas, una vez reciba(n) el inmueble, expresamente se obliga(n) a respetar los diseños arquitectónicos, estructurales, eléctricos, hidráulicos y de todo tipo tanto del Apartamento, como del Conjunto. Con esta base, **LA VENDEDORA** ni **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** no responderá en ningún

caso por las reformas o modificaciones que **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)** del Apartamento objeto de este contrato, o de cualquier otro Apartamento del Conjunto, hagan en contravención con lo aquí previsto; y no será responsable por los daños que eventuales modificaciones realizadas por **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)** u otro propietario de unidades privadas genere en las instalaciones generales del Conjunto. -----

EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO CONSTITUYENTE ha informado a **EL/LA/LOS/LAS COMPRADOR(A/ES/AS)** y éste/a/os acepta(n) conocer y se obliga(n) a respetar, que los muros interiores y los de fachada del Apartamento objeto de este contrato, son parte integral de la estructura del Conjunto y por consiguiente son bienes comunes que no admiten ningún tipo de modificación ni pueden ser suprimidos, intervenidos o alterados, toda vez que cualquier intervención o incluso perforación en los mismos o elementos de concreto reforzado puede comprometer la estabilidad de toda la edificación. -----

SEGUNDA: LINDEROS GENERALES CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO. POR EL NORORIENTE: XXXXXX -----

POR EL SURORIENTE: XXXXXXXX -----

POR EL SUROCCIDENTE: XXXXXXXX -----

POR EL NOROCCIDENTE: XXXXXXXX.

Este inmueble se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria número XXX-XXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur. -----

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 RONDA DE VERANO. Ubicado en el Piso XX de la Torre. El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de: XXXXXX metros (XXX) aproximadamente. Cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de XXXXXXX metros cuadrados (XXXXX M²); de los cuales XXXXXXX metros cuadrados (XXXXX M²) corresponden al **ÁREA PRIVADA** y XXXXXXX metros cuadrados (XXXXX M²) corresponden al **ÁREA TOTAL 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 DEL APARTAMENTO: Sus Linderos se describen de la siguiente manera: Partiendo del Punto XX al Punto XX en línea recta y en distancia de XXXXXX metros (XXXXM) colinda con XXXXXXXX.-----

Del Punto XX al Punto XX en línea XXXXX y en distancias sucesivas de XXXXX metros (XXXXM), XXXXXX metros (XXXXM), XXXXX metros (XXXXM), XXXXXX (XXXXM), XXXXXX (XXXXM), XXXXXXXX metros (XXXXM), XXXXXX metros (XXXXM) colinda con XXXXXXXX.-----

Del Punto XX al Punto XX en línea XXXXXX y en distancias sucesivas de XXXXXX metros (XXXXM), XXXXXX metros (XXXXM), XXXXXXXX metros (XXXXXM), XXXXX metros (XXXXXM), XXXXXXXX metros (XXXXXM), XXXXXX metros (XXXXM), XXXXXXXX metros (XXXXM), XXXXXXXX metros (XXXXXM), XXXXXXXX (XXXXXM) colinda con XXXXXXXX.-----

Del Punto XX al Punto XX y cierra pasando por el XXXX en línea XXXXX y en distancias sucesivas de XXXXX metros (XXXX), XXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXX) colinda con XXXXXXXX.---

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: NADIR. - Con XXXXXX. CENIT. - Con XXXXXX. DEPENDENCIAS: XXXXXXXX.-----

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

TERCERA: TRADICIÓN. -----

El terreno y las construcciones que actualmente conforman el **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO** son actualmente propiedad del patrimonio

autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** cuya vocera es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** por haberlos adquirido así: ---

1. Que mediante Escritura Pública número mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, modificado mediante el otrosí número 1 del 20 de mayo de 2021, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, cuyo actual **FIDEICOMITENTE** es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** -----

2. Que mediante Escritura Pública número mil seiscientos setenta y cinco (1675) otorgada el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, modificado mediante el otrosí número 1 del 10 de diciembre de 2018, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, cuyo actual **FIDEICOMITENTE** es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**

3. Luego, mediante la escritura pública número XXXXXXX (XXXX) del XXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXX (XX) del Círculo Notarial de Bogotá D.C., **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, segregó del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXX de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, el inmueble denominado "**ÁREA ÚTIL**", con un área de XXXXXXX (XXXXXXX m2), identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número XXXXXXX, sobre el cual se construye el **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO**.-----

4. Las construcciones por haberlas levantado a expensas del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**. -----

PARÁGRAFO: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. comparece como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, con el único propósito de realizar la transferencia del derecho de dominio de la unidad inmobiliaria y recibir los recursos derivados de la venta, por lo cual no ostenta la calidad de constructor, interventor, gerente del proyecto o responsable por aspectos técnicos inherentes a la construcción de dicho inmueble y por lo tanto no responde por la estabilidad y/o calidad de la obra, lo cual es de responsabilidad de **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, que, de acuerdo con lo previsto en el contrato de fiducia mercantil, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** del proyecto. Igualmente, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, ostenta la calidad de **ENAJENADOR DE VIVIENDA**, en los términos de la Ley 1796 de 2016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

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 RONDA DE VERANO**, fue radicado por **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**, en su calidad de **ENAJENADOR DE VIVIENDA**, 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 **XXXXXXXXXXXX del XXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXX (XXXX) para las torres XXXXXXXX-----**

(permiso de ventas cita ETAPAS) .-----

QUINTA LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO: 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 de XXXXXXXX según consta en la escritura pública número XXXXXXXX (XXXX) del XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaria XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C. -

PARÁGRAFO PRIMERO: Según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO quedó obligado al saneamiento por evicción del terreno donde se levanta el Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO**. De igual manera, el FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO queda obligado según lo establecido en el CONTRATO DE FIDUCIA y de conformidad con la Ley 1796 de 2016 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 SEGUNDO: Queda entonces entendido que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** 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 LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**. ---

SEXTA: VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: 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 Apartamento, 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. -----

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.- Copia del acto administrativo No. **11001-3-19-2349** del **31 de diciembre de 2019**, ejecutoriado el **05 de marzo de 2020**, expedido por la Curaduría Urbana No. 3 de Bogotá D.C., por medio del cual se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y cerramiento para el **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2)**. -----

2.- Copia del acto administrativo No. **11001-1-24-0205** del **09 de febrero de 2024**, ejecutoriado el **01 de marzo de 2024**, expedido por la Curaduría Urbana No. 1 de Bogotá D.C., por medio del cual se modificó la licencia de construcción vigente para el **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO**. -

3.- Copia general de áreas comunes y privadas aprobado por la Curaduría Urbana No. X mediante el acto administrativo No. **XXXXX-X-XX-XXXX** del **XX de XXXXXX de XXXX**. -----

4.- Copia de planos de propiedad horizontal aprobados por la Curaduría Urbana No.X. -----

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

A) La suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que **LA SOCIEDAD VENDEDORA** declara recibida a satisfacción. -----

B) La suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXX) 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 **XXXXXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXX (XXXX)** y vigente hasta el **XXXXX (XX) de XXXXX de XXXXXXX (XXXX)**, por la **XXXXXXXXXXXX NIT XXXXXXX**, 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: XXXXXXXX identificado(a,s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) XXXXXXXX y XXXXXXXX (XXXXX).-----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Que por medio del presente instrumento público EL (LA LOS) COMPRADOR(A, ES) autorizan a la XXXXXXXXXXXXXXXX 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 XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE, con el producto del crédito otorgado por XXXXXXXXXXXX – N.I.T. XXXXXXXX, 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 CUARTO: No obstante, la forma de pago antes pactada, LAS PARTES 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 QUINTO: 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 **XXXXXXXX** 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 SEXTO: Que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** autorizan expresa e irrevocablemente a **XXXXXXXX**, para que el producto del préstamo que se le otorgue a EL(LOS) COMPRADOR(ES), sea abonado directamente a la(s) obligación(es) que **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, tenga(n) a favor del Banco, y en caso de no tener obligaciones pendientes, para que dicha suma sea entregada directamente a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** o a la

persona (natural o jurídica), o al Patrimonio Autónomo que este indique. Aceptamos que el desembolso se efectuara una vez **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** cumpla(n) con los requisitos exigidos por el Banco y firme(n) debidamente la escritura pública de hipoteca, si así lo autoriza **XXXXXXXXX**-----

PARÁGRAFO SÉPTIMO: 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 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. Mediante la suscripción del presente instrumento el FIDEICOMITENTE en su calidad de enajenador de vivienda conforme se encuentra definido en el artículo 2 de la Ley 1796 de 2016 y en el CONTRATO DE FIDUCIA, manifiesta bajo la gravedad de juramento que el valor acordado en este documento que: i. El valor mencionado atañe al acordado entre él EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES) y/o ADQUIRENTE, y que el mismo corresponde al valor comercial y de mercado 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; vi. Que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de esta escritura pública; vii. Que la Fiduciaria en su calidad de vocero y administrador del Fideicomiso no participó en la determinación del valor del inmueble objeto de transferencia.

OCTAVA: IMPUESTOS, SERVICIOS PÚBLICOS Y GASTOS DE ADMINISTRACIÓN: El(los) inmueble(s) vendido(s) cuenta(n) con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, redes telefónicas y de gas exigidos por las Autoridades Distritales o Municipales. La consecución y el pago de

los derechos de la línea telefónica privada y de la conexión interna de gas natural domiciliario del(los) inmueble(s) serán por cuenta y riesgo de EL(LOS) COMPRADOR(ES). 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 y el pago proporcional de las expensas necesarias para la administración, conservación y reparación del **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO**, 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 **EL FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** no será responsable de las demoras en que puedan incurrir las empresas distritales en las instalaciones y el mantenimiento de los servicios de agua y energía. -----

NOVENA: REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: **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 éste 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: ENTREGA: 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. La entrega se realizará mediante ACTA suscrita por **EL (LA) (LOS) COMPRADOR (A) (ES)** y el **FIDEICOMITENTE**. En el ACTA de entrega se dejará constancia de los detalles susceptibles de ser corregidos. -----

PARAGRAFO: Este título se otorga firme e irresoluble, 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 y en consecuencia, sin más formalidad será prueba plena de dicha entrega el Acta que se firme entre el comprador y el **FIDEICOMITENTE**. -----

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: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA: 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 el **FIDEICOMITENTE**, con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar al **FIDEICOMITENTE** 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 enajenador de vivienda (o vendedor del Proyecto), ni participó de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO** 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. -----

DECIMA TERCERA: Que EL(LA, LOS) COMPRADOR(A, ES) XXXXXXXXXX, 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 XXXXXXXXXXXXX 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) 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.** -----

h) Que conoce(n) y acepta(n) que ni el **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**

y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, ni **LA FIDUCIARIA** obraron como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto denominado **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO**, 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, obligaciones que estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO**.

l) Conoce y acepta que la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** Fideicomitente del Fideicomiso tiene la calidad de enajenador de vivienda prevista en la Ley 1796 de 2016. -----

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. 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, 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 (21*) 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 demás obligaciones propias del constructor. -----

2. Que por lo dicho, declara que ni **LA FIDUCIARIA** ni **EL FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y **PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, obraron en desarrollo del Fideicomiso como constructores, ni interventores, ni participaron de manera alguna en la construcción del Proyecto **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO** 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. 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. -----

DÉCIMA QUINTA: CLÁUSULA COMPROMISORIA. Las diferencias que ocurrieren entre cualquiera el **FIDEICOMITENTE RESPONSABLE DEL PROYECTO** y el(los) **COMPRADORES** 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. 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) XXXXXXXXXXXX, 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 (1989) 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 regirá 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

CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

Comparece: XXXXXXXXXX, varón, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número XXXXXXXX expedida en XXXXXXXX, domiciliado en la ciudad de XXXXXXXX, y manifestó-----

PRIMERO: Que en este acto obra en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de XXXXXXXXXX – N.I.T. XXXXXXXX suficientemente facultado(a) para celebrar este acto mediante poder que la Doctora XXXXXXXX, en su calidad de XXXXXXXXXX, le ha otorgado en los términos de la escritura pública número XXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXXXX de XXXXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) del Círculo de XXXXXXXX, documento que presenta para su protocolización con el presente instrumento junto con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera. -----

SEGUNDO: Que mediante esta misma escritura pública **LIBERA PARCIALMENTE** el siguiente inmueble objeto de compraventa e hipoteca que anteceden: **APARTAMENTO NÚMERO XXX DE LA TORRE XX**, los cuales forman parte del **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO** localizado en la **CL 69C S 84 50 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. XXXXXXXXXX, de la oficina de registro e instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur, cuya descripción y linderos aparecen al comienzo de esta

escritura, de la hipoteca en mayor extensión constituida a favor de **XXXXXXXXXX – NIT. XXXXXXXX** por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, mediante escritura pública número **XXXXXXXXXX (XXXX)** del **XXXXXX (XX)** de **XXXXXXXX de XXXXXXXXX (XXXX)** otorgada en la Notaria **XXXXXXX (XX)** de **Bogotá D.C.** debidamente registrada. -----

TERCERO: Que para efectos de determinar los derechos notariales y de registro de la presente liberación al (los) inmueble(s) liberado(s) se les asignan un valor de prorrata de **XXXXXXXXXX PESOS (\$XXXXXXX) MONEDA LEGAL COLOMBIANA.** -----

CUARTO: Que quedan vigentes sin modificaciones a cargo de la **DEUDORA HIPOTECARIA** y a favor de **XXXXXXXXXX** la hipoteca de mayor extensión y demás garantías constituidas sobre los demás inmuebles gravados con la misma, hasta la completa extinción de la deuda pendiente y en cuanto no haya sido liberados expresamente de tal gravamen. -----

Presente nuevamente: XXXXXXXXX, manifiesta bajo la gravedad del juramento que XXXXXXXXX – N.I.T. XXXXXXXX, no se encuentra liquidado ni en curso de proceso de liquidación, ni intervenido ni registrado ante la lista Clinton, y que el poder especial a él conferido, se encuentra vigente por cuanto no ha sido revocado por ninguno de los medios legales. Además, manifiesta que exonera a la Notaria de toda responsabilidad civil o penal en caso que se demuestre el uso fraudulento del poder. -----

QUINTO ACTO

HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE EN LA CUANTÍA A FAVOR DE XXXXXXXXXX – PESOS Y/O UVR

Compareció(eron) **XXXXXXXXXX**, 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) **XXXXXXXXXX**, de estado civil **XXXXXXX**, quien(es) en este acto obra(n) en su propio nombre y quien(es) en el texto de esta escritura se denominará(n) individual o conjuntamente **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, y manifestó(aron): - -----

PRIMERO. OBJETO: Que constituye(n) **HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA a favor de XXXXXXXXX; NIT. XXXXXXXX**, establecimiento de crédito con domicilio en XXXXXXXX, quien para los efectos de este instrumento, en adelante se denominará **EL ACREEDOR**, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s), conforme con el Artículo 2432 y siguientes del Código Civil colombiano:-----

APARTAMENTO NÚMERO XXXX TORRE XXXXXXXX QUE FORMA PARTE DEL CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO UBICADO EN LA CL 69C S 84 50 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C. y sus linderos particulares son:

TORRE XX - APARTAMENTO XXXX.- Tiene su acceso por la Entrada Principal del CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO. Ubicado en el Piso XX de la Torre. El Coeficiente de Copropiedad sobre los Bienes Comunes es el que se consigna en el Reglamento de Propiedad Horizontal. Su altura libre es de: XXXXXX metros (XXXX) aproximadamente. Cuenta con un **ÁREA CONSTRUIDA** de XXXXXXXX metros cuadrados (XXXXX); de los cuales XXXXXX metros cuadrados (XXXXX) corresponden al **ÁREA PRIVADA** y XXXXXX metros cuadrados (XXXXX) corresponden al **ÁREA TOTAL 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 DEL APARTAMENTO: Sus Linderos se describen de la siguiente manera: Partiendo del Punto XX al Punto XX en línea XXXXX y en distancia de XXXXXX (XXXXX) colinda con XXXXXXXX.-----

Del Punto XX al Punto XX en línea XXXXXX y en distancias sucesivas de XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX) colinda con XXXXXXXX.-----

Del Punto XX al Punto XX en línea XXXXXXXX y en distancias sucesivas de XXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXXX), XXXXXXXX metros (XXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX) colinda con XXXXXXXX.-----

Del Punto XX al Punto XX y cierra pasando por XXXXX en línea XXXXX y en distancias sucesivas de XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX), XXXXXXXX metros (XXXXX) colinda con XXXXXXXXXXXX. -----

LINDEROS VERTICALES APARTAMENTO: NADIR. - Con XXXXXX. CENIT. - Con XXXXXXXX. DEPENDENCIAS: XXXXXXXXXXXX. -----

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

EL CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO UBICADO EN LA CL 69C S 84 50 EN LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.; se construye sobre el Lote de terreno que a continuación se determina como: -----

ÁREA ÚTIL. Lote de terreno que cuenta con un área de XXXXXXXXXXXX (XXXXXX m2) y cuenta con los siguientes linderos: -----

POR EL NORORIENTE: XXXXXXXXXXXX. -----

POR EL SURORIENTE: XXXXXXXXXXXX. -----

POR EL SUROCCIDENTE: XXXXXXXXXXXX. -----

POR EL NOROCCIDENTE: XXXXXXXXXXXX. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de áreas, cabida y linderos la hipoteca recae sobre cuerpo cierto. -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: El edificio, conjunto o agrupación del que forma (n) parte el (los) inmueble (s) objeto de la presente hipoteca , fue (eron) sometido (s) al régimen de propiedad horizontal con el lleno de los requisitos legales , según escritura pública número XXXXXXXXXXXX (XXXX) de fecha XXXXXXXX (XX) de XXXXXX de XXXXXXXX (XXXX) otorgada en la Notaría XXXXXXXX (XX) de Bogotá D.C., debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C.- ZONA SUR. -----

SEGUNDO. SOLIDARIDAD: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en su

condición de constituyente(s) del gravamen hipotecario contenido en esta escritura, actúa(n) para el efecto solidariamente; razón por la cual, todas las cláusulas y declaraciones que ella contiene, lo(s) obligan en tal carácter de solidaridad. -----

TERCERO. TÍTULO(S) DE ADQUISICIÓN: El(los) inmueble(s) que se hipoteca(n) por este instrumento, fue(ron) adquirido(s) por **COMPRAVENTA** hecha a **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, como consta en la segunda parte del presente instrumento y como aparecerá registrada en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número **XXXXXXX** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, D.C., Zona Sur. -----

CUARTO. OBLIGACIONES GARANTIZADAS: -----

Si el crédito fue otorgado en UVR, deberá utilizarse el siguiente texto:

Con la presente hipoteca se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, por la cantidad de **XXXXXXXXXX UNIDADES DE VALOR REAL CON XXXXXXXX DIEZMILÉSIMAS DE UVR (XXXXXXXXXX)** (en adelante UVR), que en la fecha de expedición de la carta de aprobación del crédito equivalen a la suma de **XXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de **XXXXXX (XX)** años en **XXXXXXX (XXX)** cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)** conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de **EL ACREEDOR**.-----

Si el crédito fue otorgado en pesos, deberá utilizarse el siguiente texto: -----

Con la presente hipoteca, se garantiza el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por **EL ACREEDOR** a **EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S)**, por la suma de **XXXXXXXXXXXX (\$XXXXXXXX) MONEDA CORRIENTE**, que será pagada dentro del plazo de **XXXXXXX (XX)** años en **XXXXXXX (XXX)** cuotas mensuales, mes vencido; la primera de las cuales se pagará un mes después del desembolso, y cubre también toda clase de obligaciones que

EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), conjunta o separadamente, haya(n) contraído o contraiga(n) en el futuro a favor de EL ACREEDOR. -----

El siguiente párrafo deberá incluirse, tanto para créditos en pesos, como en UVR: --

Así como y bajo la consideración de que esta hipoteca es abierta y sin limite de cuantía, la misma garantiza a EL ACREEDOR, no solamente el crédito hipotecario indicado en esta cláusula y sus intereses remuneratorios y moratorios, sino también toda clase de obligaciones expresadas en moneda legal, o en UVR, o en cualquier otra unidad que la sustituya, ya causadas y/o que se causen en el futuro a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) o de XXXXXXXX (nombre y cédula del deudor garantizado, si es del caso), identificado con la cédula de ciudadanía XXXXXXXX de XXXXXXXX, conjunta, separada, o individualmente, y sin ninguna limitación respecto a la cuantía de las obligaciones garantizadas; sus intereses, costas, gastos y honorarios de abogado, bien sean directas o indirectas, y por cualquier concepto adquiridas en su propio nombre, o con otra u otras firmas, conjunta o separadamente, ya se trate de préstamos, descuentos y/o endosos o cesión de instrumentos negociables, o de créditos de otro orden, de garantías bancarias, de avales, de cartas de crédito, de sobregiros en cuenta corriente, tarjetas de crédito, o de cualquier otro género de obligaciones; ya consten en pagarés, letras de cambio, cheques, certificados, notas débito, o en cualquier otro documento comercial o civil girado, aceptado, endosado, cedido o firmado por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o por XXXXXXXX (nombre y cédula del garantizado, si es del caso), individual o conjuntamente, con otra u otras personas o entidades y bien se hayan girado, endosado, cedido o aceptado a favor de EL ACREEDOR directamente, o favor de un tercero, que los hubiere negociado, endosado o cedido a EL ACREEDOR, o que los negociare, endosare o cediere en el futuro por cualquier concepto; esto es, por valor recibido, por valor en garantía, por dación en pago, entre otros, y aún sin la intervención o contra la voluntad de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Esta hipoteca garantiza las obligaciones en la forma y condiciones que consten en los documentos correspondientes y no se extingue por el solo hecho de prorrogarse, cambiarse o renovarse las citadas obligaciones, continuando vigente hasta la cancelación total de las mismas. -----

QUINTO. VALOR DEL ACTO: Para efectos exclusivos de determinar los derechos notariales y de registro a que haya lugar, se fija la suma determinada en la cláusula anterior; valor que corresponde en pesos colombianos al monto del crédito hipotecario de vivienda aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). Para el efecto, con este instrumento se protocoliza la carta de aprobación del crédito hipotecario expedida por EL ACREEDOR, sin que esto implique modificación alguna del carácter de hipoteca abierta sin límite de cuantía que tiene la presente garantía. -----

PARÁGRAFO: En cumplimiento de lo establecido en el Artículo 58 de la Ley 788 de 2002 y solo para los efectos tributarios a que haya lugar, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) certifica(n) que a la fecha no ha(n) recibidos desembolsos efectivos de créditos que estén garantizados con la presente hipoteca, distintos o adicionales al crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo a que se hace referencia en este instrumento.-----

SEXTO. DECLARACIONES: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) además: -----

- a) Que la presente hipoteca comprende sus mejoras, anexidades, construcciones, frutos y dependencias y se extiende a todos los aumentos que reciba, así como a las pensiones e indemnizaciones, conforme a las leyes; -----
- b) que el(los) inmueble(s) que por este instrumento hipoteca(n), es(son) de su exclusiva propiedad, lo(s) posee(n) real y materialmente y lo(s) garantiza(n) libre(s) de todo gravamen, limitación al dominio, demandas civiles o circunstancias que lo(s) ponga(n) fuera del comercio o limite(n) su negociabilidad; -----
- c) que nunca ha(n) sido objeto de despojo o abandono forzado a causa del conflicto armado, y por lo mismo EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) siempre en defensa de XXXXXXXXXXXX, frente a cualquier reclamación que se haga con ocasión de tales conductas, pues al momento de adquirir el(los) inmueble(s), fuero(n) aplicadas por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), las precauciones calificadas para evaluar y estudiar que no se encuentra(n) en una zona que fue o es asentamiento de grupos armados, o fue(ron) despojado(s) del(los) mismo(s) su(s) propietario(s) o poseedor(es), o abandonado(s) a causa del conflicto armado entre 1991 y la actualidad; que cualquier valor o suma que sea

reconocida a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) como compensación en el curso de un proceso de restitución de tierras del(los) inmueble(s) hipotecado(s) a través el presente instrumento, será abonada o entregada a XXXXXXXXXXXX para que la misma se aplique a las obligaciones insolutas que tenga(n) a favor de esta entidad, en caso de existir. En todo caso, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) saldrá(n) al saneamiento en los casos de ley; -----

d) que serán de su cargo los gastos e impuestos que cause este gravamen; los de escrituración y registro, los de cancelación de la hipoteca en su oportunidad, las costas de cobro de cualquier obligación que con este instrumento se garantice si hubiere lugar a ello; -----

e) que se compromete(n) a entregar a EL ACREEDOR la primera copia de esta escritura de hipoteca con mérito ejecutivo y un certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, correspondiente al(los) inmueble(s) hipotecado(s) en que conste la inscripción del gravamen hipotecario, a satisfacción de EL ACREEDOR, en un término máximo de treinta (30) días contados a partir de la firma de la presente escritura; -----

f) que en caso de pérdida, destrucción, deterioro o sustracción de la primera copia de esta escritura con mérito ejecutivo, EL ACREEDOR a través de su representante legal directamente o a través de apoderado especial debidamente facultado para el efecto, solicitará la expedición de una copia sustitutiva con la constancia de que presta igual mérito ejecutivo para exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en esta escritura; todo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 81 del Decreto 960 de 1970, el Artículo 43 de la Ley 1395 de 2010, en concordancia con el Artículo 617 Numeral 8 del Código General del Proceso, o las normas que las modifiquen o sustituyan; -----

g) que en caso de enajenación del(los) inmueble(s) que por este instrumento se hipoteca(n), se obliga(n) a notificar previamente a EL ACREEDOR, informándole el nombre e identificación de quien será el nuevo titular del(los) inmueble(s), así como la información adicional que EL ACREEDOR requiera; -----

h) que tengo conocimiento del derecho que me asiste en calidad de deudor, de solicitarle a XXXXXXXXX la última calificación y clasificación de riesgo que se le haya asignado, junto con los fundamentos que la justifican; -----

i) que en un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la firma de la presente escritura, adelantará(n) los trámites necesarios para dar cumplimiento a las obligaciones urbanísticas que se derivan de la propiedad del inmueble objeto de hipoteca; de este modo, tratándose de lotes con construcciones desarrolladas sobre los mismos, será obligación de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), adelantar el trámite para la obtención de licencia de construcción o de reconocimiento de la existencia de una edificación, y además efectuar la respectiva declaración de construcción, en caso de no contar con ellas. Así mismo, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) será(n) responsable(s) de las sanciones urbanísticas o legales que se generen por la omisión de estas obligaciones.-----

PARÁGRAFO: EL DEUDOR O HIPOTECANTE autoriza a XXXXXXXXX para aclarar o corregir la presente escritura, sin que para ello sea necesaria su comparecencia, en los casos a que hubiere lugar, para resolver cualquier inconsistencia o error en aspectos relacionados con el(los) inmueble(s) objeto de la presente hipoteca, en la medida en que las normas jurídicas lo permitan. -----

SÉPTIMO. SEGUROS: Para amparar los riesgos de incendio y terremoto y demás amparos aplicables a el(los) bien(es) hipotecado(s) a favor de EL ACREEDOR, así como el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), se obliga(n) a contratar los seguros a su cargo, con una compañía de seguros escogida libremente por EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), y a mantener vigentes dichos seguros por el término de la(s) obligación(es) garantizada(s) con la presente hipoteca. En virtud de lo anterior, se obliga(n) a pagar las primas de seguros correspondientes, las cuales son adicionales al pago de la cuota a que hubiere lugar. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: En caso de mora de la obligación de pago de las primas de seguros, faculta(n) a EL ACREEDOR para que realice el pago de las primas correspondientes. En tal evento, acepta(n) expresamente que dicho valor le(s) sea cargado por EL ACREEDOR, obligándose a reembolsar el pago a su favor. Si al momento de efectuar el pago de cualquiera de las cuotas mensuales de

amortización en la fecha respectiva, ha(n) incumplido la obligación de pago de alguna de las primas de seguros, el valor pagado de dicha cuota se imputará primero a la solución de tal(es) prima(s). -----

PARÁGRAFO SEGUNDO: Sin perjuicio de lo anterior, EL ACREEDOR está facultado, mas no obligado, a contratar y pagar por su cuenta, las primas de los seguros a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), en caso de que no lo haga(n) directamente en los términos de esta cláusula. En ese evento, se obliga(n) expresamente al pago de las primas de seguros en favor del EL ACREEDOR. -----

PARÁGRAFO TERCERO: Si EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no pagare(n) las primas que le(s) correspondiere(n) por concepto de seguros, no implicará para EL ACREEDOR ninguna responsabilidad, por no hacer uso de la facultad consignada en la presente cláusula. -----

OCTAVO. EXTINCIÓN DEL PLAZO: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta (n) con la firma de este contrato y autoriza(n) EL ACREEDOR, para acelerar o exigir anticipadamente cualquier obligación a su cargo, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, en cualquiera de los siguientes casos, además de los eventos previstos en los respectivos títulos de deuda:-----

a) Cuando incurra(n) en mora en el pago de alguna de las obligaciones a su cargo, respaldadas con la presente hipoteca a favor de EL ACREEDOR, derivadas del crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo, aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; -----

b) Cuando incurra(n) en mora en el pago de cualquier otra obligación de crédito a su cargo en favor de EL ACREEDOR, para lo cual se entenderá que ha(n) sido notificado(s) de tal consecuencia, en virtud de la firma de la presente hipoteca; -----

c) Cuando ocurra cualquier alteración de orden patrimonial que haga prever el incumplimiento del pago del crédito; -----

d) Cuando haya inexactitud o falsedad en alguno(s) de los documentos presentados a EL ACREEDOR para obtener la aprobación y/o el desembolso del crédito; -----

- e) Cuando el(los) inmueble(s) hipotecado(s) para garantizar el crédito fuere(n) embargado(s) total o parcialmente por terceros, en ejercicio de cualquier acción legal, o restituidos en virtud de un proceso de restitución de tierras, o cuando sean vinculados a cualquier proceso penal por delitos de narcotráfico, terrorismo, secuestro, o lavado de activos; -----
- f) Cuando exista pérdida o deterioro del(los) bien(es) inmueble(s) hipotecado(s) como garantía de la obligación, cualquiera que sea su causa, de manera tal que, de acuerdo a un avalúo realizado por un perito designado por EL ACREEDOR e inscrito a la Lonja de Propiedad Raíz, se concluya que la garantía no sea suficiente para seguridad de la deuda y sus accesorios; -----
- g) Cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) no de(n) al(los) crédito(s) otorgado(s) por EL ACREEDOR, la destinación para la cual fuero(n) concedido(s); -
- h) Cuando: (i) No contrate(n) el seguro de incendio y terremoto o el seguro de vida que deben expedirse a favor de EL ACREEDOR para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s), y el riesgo de muerte de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o (ii) se produzca la terminación de los mismos por falta de pago de las primas, o no los mantenga(n) vigentes por cualquier otra causa, o (iii) no reembolse(n) las sumas pagadas por EL ACREEDOR derivadas de estos conceptos en los eventos en que EL ACREEDOR haya ejercido la facultad de contratar y/o pagar por su cuenta el valor de las primas de los seguros a que está(n) obligado(s); -----
- i) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar la primera copia de la escritura pública de hipoteca que garantice el crédito hipotecario, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, junto con el folio de matrícula inmobiliaria en el que conste dicha inscripción, dentro de treinta (30) días siguientes a la fecha de otorgamiento de esta escritura; -----
- j) Cuando incumpla(n) la obligación de presentar el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria en el(los) que conste(n) la(s) cancelación(es) del(los) gravamen(es) hipotecario(s) vigente(s) a favor de terceros, o en general cualquier otro gravamen o limitación que recaiga(n) sobre el(los) inmueble(s) dado(s) en garantía, dentro de los treinta (30) días siguientes a aquél en que se efectúe el desembolso del crédito garantizado con la(s) hipoteca(s), si es del caso; -----

k) Cuando cualquiera de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sus administradores, sus asociados directos e indirectos, o cualquier tercero actuando en nombre de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), llegare a ser: (i) Condenado por el delito de lavado de activos, los delitos fuente de este, incluidos los delitos contra la administración pública o el delito de financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas, o (ii) sancionado administrativamente por violaciones a cualquier norma anticorrupción, o (iii) incluido en listas administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera para el control de lavado de activos y/o financiación del terrorismo y/o corrupción en cualquiera de sus modalidades o, (iv) vinculado a cualquier tipo de investigación, proceso judicial o administrativo, adelantado por las autoridades competentes del orden nacional o extranjero, por la presunta comisión de delitos o infracciones relacionadas con el lavado de activos, delitos fuente de lavado de activos, incluidos delitos contra la administración pública y/o financiación del terrorismo o administración de recursos relacionados con actividades terroristas; -----

l) Por incumplimiento de cualquier obligación contenida en la presente escritura o en cualquier otro documento, a cargo de EL(LOS) HIPOTECANTE(S) o DEUDOR(ES), adquirida individual, conjunta o separadamente; -----

m) Por incurrir en cualquier otra causal establecida en la ley, sus normas reglamentarias, o disposiciones de autoridad competente, para exigir el pago de las obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparadas con la presente hipoteca; -----

n) Cuando se decrete por el Estado la expropiación del(los) bien(es) hipotecado(s) por cualquier causa o motivo, sin perjuicio de la vía procesal a través de la cual se adelante dicho procedimiento. En este evento, autoriza(n) a la entidad pública adquirente o beneficiaria a cualquier título y por cualquier razón, para entregar directamente a EL ACREEDOR, el valor de la indemnización, hasta concurrencia del total adeudado, de acuerdo con la liquidación que hiciere EL ACREEDOR; -----

ñ) Cuando el(los) bien(es) dado(s) en garantía se demerite(n) y deje(n) de ser garantía suficiente por cualquier causa. -----

NOVENO. VIGENCIA DE LA HIPOTECA: La hipoteca aquí constituida estará vigente mientras EL ACREEDOR no la cancele y mientras exista a su favor y a

cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), cualquier obligación pendiente de pago. -----

DÉCIMO. AUSENCIA DE NOVACIÓN: La presente hipoteca no modifica, altera, extingue, ni nova las garantías reales y/o personales que con antelación se hubieren otorgado a favor de EL ACREEDOR, para caucionar obligaciones a cargo de las personas cuyas deudas se garantizan con esta hipoteca. -----

DÉCIMO PRIMERO. CESIÓN: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) acepta(n) desde ahora con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, la cesión, endoso, o traspaso que EL ACREEDOR realice de la garantía hipotecaria otorgada en desarrollo del presente instrumento, de los créditos y obligaciones a cargo de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), amparados por la garantía hipotecaria, y de los contratos que celebre en relación con la administración del(los) inmueble(s) objeto de esta garantía hipotecaria, en cuyo caso adicionalmente, dicho tercero adquirirá automáticamente y sin necesidad de cesión adicional alguna, el carácter de beneficiario a título oneroso, de las pólizas de seguro, tanto de incendio y terremoto como de vida que se expidan a favor de EL ACREEDOR, para amparar los riesgos sobre el(los) bien(es) hipotecado(s) y la vida de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). -----

PARÁGRAFO: De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999, en caso de que el crédito hipotecario de vivienda individual a largo plazo aprobado por EL ACREEDOR a EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), sea cedido a otra entidad, a petición de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), EL ACREEDOR autorizará la cesión del crédito y de esta garantía dentro de los términos allí señalados, una vez EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) cumpla(n) con las condiciones y requisitos establecidos en dicha norma para el perfeccionamiento de la cesión del crédito hipotecario. -----

DÉCIMO SEGUNDO. CONDICIONES PARA DESAFECTACIÓN DE LA HIPOTECA: EL ACREEDOR desafectará el inmueble gravado con hipoteca, cuando sea el caso, de conformidad con lo dispuesto en las normas legales vigentes, siempre y cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya cancelado a EL ACREEDOR el abono o prorrata correspondiente y EL(LOS)

DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) haya(n) cumplido todas las obligaciones para con EL ACREEDOR, exigidas y necesarias para el perfeccionamiento del crédito, incluyendo pero sin limitarse, la firma del pagaré, el pago de gastos legales y seguros, entre otros. -----

DÉCIMO TERCERO. CONVENIO: En ningún caso, por razón de la constitución de la presente hipoteca, EL ACREEDOR estará obligado con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) a la entrega de sumas de dinero en desarrollo de contratos de mutuo, ni a la promesa o compromiso de celebrar ningún tipo de contrato, o a desembolsar recursos a favor de EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S). En desarrollo de lo anterior, EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) reconoce(n) expresamente el derecho del EL ACREEDOR para celebrar a su discreción, cualquier tipo de contrato con EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S), o realizar cualquier desembolso de recursos en desarrollo de contratos de mutuo, o cualquier otra clase de contrato, sin que en ningún caso haya lugar a considerar que las obligaciones que asuma EL ACREEDOR en los términos mencionados, tienen por origen o están fundamentadas en el otorgamiento de la presente escritura pública de hipoteca. -----

DÉCIMO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE: EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) declara(n) que tiene(n) pleno conocimiento de la facultad de constituir patrimonio de familia inembargable sobre la vivienda financiada, en el evento de que con el crédito hipotecario amparado con la presente garantía hipotecaria, EL ACREEDOR le(s) esté financiando más del cincuenta por ciento (50%) del valor comercial del inmueble; gravamen que estará vigente hasta el día en que el saldo de la obligación a su cargo, represente menos del veinte por ciento (20%) del valor comercial del inmueble. -----

DÉCIMO QUINTO. APLICACIÓN DE PRIVILEGIOS REALES: En ningún caso, el privilegio que se desprende de la presente garantía real hipotecaria, se afectará, disminuirá o cesará, ni aún en aquellos casos cuando EL(LOS) DEUDOR(ES) E HIPOTECANTE(S) sea(n) admitido(s) en un proceso de insolvencia, toda vez que para tales eventos, las partes acuerdan desde este mismo momento, que tal privilegio real se podrá hacer efectivo dentro de los mismos, en los términos que prevé la Ley 1676 de 2013 y los decretos que la

reglamenten, modifiquen o sustituyan, en materia de regulación de garantías en procesos insolvencia. -----

Presente **XXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **XXXXXXX** expedida en **XXXXXXXX**, manifestó que: -----

PRIMERO: Para los efectos del presente instrumento, obra en nombre y representación, en su condición de (representante legal o apoderado especial) de **XXXXXXXX**. NIT. **XXXXXXXX** (para todos los efectos EL ACREEDOR), según se acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (y/o con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio) y poder especial debidamente conferido para el efecto; documentos que presenta para su protocolización con el presente instrumento. -----

SEGUNDO: En la condición antes mencionada, acepta para EL ACREEDOR, la garantía y demás declaraciones contenidas en la presente escritura, por encontrarse en todo a su entera satisfacción. -----

Presente nuevamente: XXXXXXXXXXX, manifiesta bajo la gravedad del juramento que XXXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXX., no se encuentra liquidado ni en curso de proceso de liquidación, ni intervenido ni registrado ante la lista Clinton, y que el poder especial a ella conferido, se encuentra vigente por cuanto no ha sido revocado por ninguno de los medios legales. Además, manifiesta que exonera a la Notaria de toda responsabilidad civil o penal en caso que se demuestre el uso fraudulento del poder. -----

-----**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 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, 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 1.996 Y LA LEY 854 DE 2.003, INDAGO 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

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 CONSTITUCION 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 EXPONENTES 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 ARTÍCULO 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO, QUE FUE MODIFICADO POR LA LEY 2010 DE 2019.-----

NOTA 8: QUE DE CONFORMIDAD CON 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, SERÁN 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 XXXXXXXXX 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 del 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: registroescrituras@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 NOTARÍA XX DE BOGOTÁ, a la dirección de correo electrónico XXXXXXXXXX indicando en el asunto el derecho que desea ejercitar, o mediante correo postal remitido a la XXXXXX en la ciudad de Bogotá, D.C. -----

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

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

FORMULARIO No. XXXXXXXXXXXX -----

No. REFERENCIA RECAUDO: XXXXXXXXXXXX -----

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

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA: XXXXXXXX-----

DIRECCIÓN: XXXXXXXX-----

AUTOAVALUO: \$XXXXXXXX-----

VALOR PAGO: \$XXXXXXXX-----

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 XXXXXXXX VALIDO HASTA EL XX-XX-XXXX.-----

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

4.- CERTIFICACIÓN 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., XXXXXX XX de XXXX.-----

Señores-----

NOTARIAS DE REPARTO-----

Attn: NOTARIO AUTORIZADO-----

Ciudad.-----

Ref: Certificación de administración proyecto CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO-----

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S les informa que el proyecto CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO-----

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 RONDA DE VERANO 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 XXXXXXX 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 al 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: -----

DECRETO 1681 DE 1.996 - (MODIFICADO POR EL DECRETO 0188 DE 2013) - RESOLUCIÓN 00387 DEL 23 DE ENERO DE 2023 – (MODIFICADA POR LA RESOLUCIÓN 02589 DEL 16 DE MARZO DE 2023). -----

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 LA PALESTINA 5 SECTOR y PATRIMONIO

AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4
SECTOR, 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)

XXXXXXXXXXXX

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 X -----

CARGO: -----

FECHA DE VINCULACIÓN: -----

FECHA DE DESVINCULACIÓN: -----

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA
DE FECHA _____ OTORGADA EN LA NOTARIA 21 DEL
CIRCULO DE BOGOTÁ D.C. -----

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 X

CARGO: -----

FECHA DE VINCULACIÓN: -----

FECHA DE DESVINCULACIÓN: -----

XXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXX expedida en XXXXXXXXX

TELÉFONO: XXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXX

En nombre y representación de XXXXXXXXXX NIT. XXXXXXXXX

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

XXXXXXXXXXXXX

C.C. No. XXXXXXXXX de XXXXXXXXX

TELÉFONO: XXXXXXXX

DIRECCIÓN: XXXXXXXXX

Firma en nombre y representación de XXXXXXXXX NIT

XXXXXXXXXX-----

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

LAS GALIAS <small>CONSTRUCTORA</small>	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 VENEDORA:

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_Te	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 -	Un_Nombre
Matricula 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	\$ M_Alt_Cuotas
a1. CESANTIAS	\$ Plan_Pago_Cesantias_ValorProg
a2. AHORRO PROGRAMADO 1	\$ PIn_Pgo_AhoroProgramado_1_Valor
a2. AHORRO PROGRAMADO 2	\$ PIn_Pgo_AhoroProgramado_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_Entidad	\$ 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_AhoroProgramado_1_Fecha	PIn_Pgo_AhoroProgramado_1_Entidad	Agr_Num_AhoroProgramado	PIn_Pgo_AhoroProgramado_1_Tercero	PIn_Pgo_AhoroProgramado_1_Valor
PIn_Pgo_AhoroProgramado_2_Fecha	PIn_Pgo_AhoroProgramado_2_Entidad		PIn_Pgo_AhoroProgramado_2_Tercero	PIn_Pgo_AhoroProgramado_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 5º (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: Pfy_ActividadFEEI HORA: XXXX EN LA NOTARIA XXXX DEL CIRCULO NOTARIAL DE BOGOTA
- FECHA DE ENTREGA INMUEBLE PROMETIDO EN VENTA:** Pfy_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) VENDEDOR(A) PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES:

CILDAAD	DIRECCION	TELEFONO	EMAIL
BOGOTA D.C	AV CARRERA 9 No 101 - 87 PISO 6 EDIFICIO NAOS EMPRESARIAL	7455179	notificacionesGalias.com.co
MANIZALES	CALLE 22 No 20-58 PISO 9	8941752	

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

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO)	Código: FOR-072 Versión: 22 Última Actualiz: 07/08/2020 Página 3 de 4
-----------------------------------	---	--

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 leído las explicaciones y ampliación de información correspondiente por parte del Promitente Comprador y una vez expresadas 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

- El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) deberá alegare 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 descrito en el Literal d) del NUMERAL Quinto (5) del CUADRO DE RESUMEN.
- El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán alegare 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 o 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.
- El (LA, LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) Y/O AVALISTA Y/O CODEUDOR deberán alegare 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.
- 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 alegare 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.
- 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 VENDEDORA 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 lemitar se considerará incumplimiento de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES y pudiendo en consecuencia, LA PROMITENTE VENDEDORA 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 continuación:

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 quede 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 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:

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

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

Acceptación avalista y/o codeudor

DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

13. Acceptación de la PROMITENTE VENDEDORA

Mcr_Nombre

Inmueble: Conjunto Cerrado Ronda de Verano

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 denominara(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 mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, modificado mediante el otrosí número 1 del 20 de mayo de 2021, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, cuyo actual **FIDEICOMITENTE** es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.** y que mediante Escritura Pública número mil seiscientos setenta y cinco (1675) otorgada el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá, se celebró el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, modificado mediante el otrosí número 1 del 10 de diciembre de 2018, en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, cuyo actual **FIDEICOMITENTE** es **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**


SEGUNDA. El proyecto se desarrollará sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliario No. **50S-40776564**, correspondiente al resultado del englobe de los dos (2) folios de matrícula (**50S-40776539** y **50S-40776561**) los cuales de igual manera son resultantes del desenglobe de los folios de matrícula matriz (**50S - 40604349** y **50S - 40604352**) inicialmente transferidos a título de fiducia mercantil al **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y al **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, mediante Escritura Pública número mil seiscientos setenta y cinco (1675) otorgada el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá y la número mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017) ante la Notaría Veintiuno (21) del Círculo Notarial de la ciudad de Bogotá. De manera que el actual propietario del inmueble es **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, como vocera del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** y **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**.

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 el 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 participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto **CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO** 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 visibilidad para su realización.

PARAGRAFO SEGUNDO: **EL (LOS) COMPRADOR (ES)** declaran conocer el contrato de fiducia mercantil celebrado el cinco (05) de diciembre de dos mil quince (2015) y el contrato de fiducia mercantil celebrado el diecisiete (17) de abril de dos mil quince (2015).

PARAGRAFO TERCERO: La presente promesa es suscrita directamente por la **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

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 18/09/2022 Página 2 de 20</p>
---	---	---

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.

PARAGRAFO CUARTO: Mediante el contrato de fiducia mercantil del PROYECTO INMOBILIARIO CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO 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

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL NEGOCIO Y DESCRIPCION 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 ejerce sobre los siguientes bienes: DESCRITOS EN EL CUADRO RESUMEN Numeral 3, que hace parte del CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO 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 alinderado como aparece en el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal si lo hubiere o en la escritura pública de compraventa.

CLAUSULA SEGUNDA: TITULOS DE ADQUISICION.- EL PROYECTO, lo ha venido construyendo LA PROMITENTE VENDEDORA con sus propias expensas, sobre un lote de terreno de propiedad del FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR y FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR, en virtud de la transferencia a título de fiducia mercantil, mediante Escritura Pública Número mil quinientos veintisiete (1527) otorgada el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017) ante la Notaría Veintuno (21) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá y mediante Escritura Pública número mil seiscientos setenta y cinco (1675) otorgada el veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) ante la Notaría Veintuno (21) del Circulo Notarial de la ciudad de Bogotá, bajo los folios de Matricula Inmobiliaria matriz No. 50S - 40604349 y 50S - 40604352 que posteriormente fueron desenglobados para que dieran como resultado los folios de Matricula Inmobiliaria 50S-40776539 y 50S-40776561 y que finalmente luego fueron englobados estos para dar como resultado la Matricula Inmobiliaria No. 50S-40776564.

CLAUSULA 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 Modificación de Licencia de Construcción expedida por Curaduría No. 1, según licencia de construcción LC 11001-1-24-0205 de fecha ejecutoriada 01 de marzo de 2024 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

- d) exigidos a LA PROMITENTE VENDEDORA por parte de (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES. 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 006 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) llegare(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.

PARAGRAFO 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 presenta 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 otrosies. 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(tamos) que renuncio(amos) 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 aplicara 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 párrafo 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

LAS GALIAS <small>CONSTRUCTORA</small>	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FCR-160 Versión: 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 6 de 20
--	---	--

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 del a 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 señalados 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 hubiera 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 que se apruebe proroga 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

	<p align="center">PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-183 Versión: 3 Última Actualización: 16/09/2022 Página 7 de 20</p>
---	---	--

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 LA PALESTINA 4 SECTOR y FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR 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 388 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 (diferencia) 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, falla, 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 le 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 encuentra(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, éste(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 ésta(os) no allegó(aron)

<p>LAS GALIAS CONSTRUCTORA</p>	<p>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-160 Versión 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 9 de 20</p>
---	---	---

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 abonara 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, esta 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 reglamenten, 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 XXXXXXXX.

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 ella 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 estarse reconociendo 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

<p>LAS GALIAS CONSTRUCCIONES</p>	<p>PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS</p>	<p>Código: FOR-180 Versión: 3 Última Actualiz: 16/09/2022 Página 11 de 20</p>
---	---	---

contrato, en dicha acta se indicará el plazo en que se compromete a conegrlas, 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 corren 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 PROMETIENTE 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 PROMETIENTE VENDEDORA, las razones alegadas por (EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES no sean aceptadas por LA PROMETIENTE 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 SÉPTIMO 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 declaren 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 2.008 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 podrá 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 tuviera 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 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

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
--	---	---

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, entendiéndose 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, e 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 ARBITRAMIENTO** 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 esta 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, entendiendo 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 contrariadas por **(EL) (LA) (LOS) PROMITENTES COMPRADORES**, y siendo de cargo de éstos los gastos que por este concepto se originen.

CLÁUSULA DECIMA 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 establecidos, 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 1.989 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, anclando 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 encuentre con registros negativos, o incluido en Estados 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 ésta, 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 éste 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 otrosí 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 sólo 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.) MODULO WEB DE PQRS: La constructora tiene un módulo diseñado para la recepción de PQRS (Peticiónes, 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 negociación, por ser datos únicos y personalísimos del **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 las 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 afo 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/tips-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. 76- 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 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

LAS GALIAS CONSTRUCTORA	PROMESA DE COMPRAVENTA PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) (FIDEICOMISO) CLAUSULAS	Código: FOR-150 Versión: 3 UltimaActualiz: 16/09/2022 Página 19 de 20
-----------------------------------	--	--

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.

CÁUSULA 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**, 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 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_Expedida_en	
Nombre:	C.C	Ciudad de Expedición	Firma
Cmp_Alt_Nombre	Cmp_Alt_Identificacion	Cmp_Alt_Identificacion_Expedida_en	

Aceptación avalista y/o codeudor	
DATOS AVALISTA Y/O CODEUDOR	FIRMA
Agr_Datos_Avalista	

LA PROMITENTE VENDEDORA

FELIPE SÁNCHEZ BOTERO
C.C 16.077.204 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: OTROSÍ 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



t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS RONDAS DE VERANO

0.	Partes	Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Constituyente y el Constructor conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato.		
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3		
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99 Piso 4	Ciudad Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co
2.	Constituyente	Constructora Las Galias S.A. identificada con NIT. 800.161.633-4		
		Dirección	Av. Carrera 9 #101-67 Oficina 602	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		notificaciones@galias.com.co
		Porcentaje de Participación		100%
3.	Constructor	Constructora Las Galias S.A. identificada con NIT. 800.161.633-4		
		Dirección	Av. Carrera 9 #101-67 Oficina 602	Ciudad Bogotá D.C.
		Correo Electrónico		notificaciones@galias.com.co
		Porcentaje de Participación		100%
4.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión		
5.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40776564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur		
6.	Proyecto	<p>Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, mil cuatrocientos veinte (1420) unidades inmobiliarias de apartamentos de Vivienda de Interés Social -VIS-, distribuidas en <u>fases</u> a desarrollarse en cinco (5) torres, así:</p> <p>Torre 1, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 2, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 3, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 4, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 5, (10 Apartamentos por Piso) 22 Pisos = Total 220 apartamentos.</p> <p>Los cuáles serán distribuidos y comercializados en fases así</p>		

		<ul style="list-style-type: none"> • Fase A Torre 1, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos. Torre 5, (10 Apartamentos por Piso) 22 Pisos = Total 220 apartamentos. • Fase B Torre 3, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos. Torre 4, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos. • Fase C Torre 2, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.
7.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	<p>FASE A: veinticuatro (24) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</p> <p>Para las fases siguientes se contarán veinticuatro meses (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de cada fase, remitida para tal fin por parte del Constituyente - Constructor. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato, para cada fase</p>
8.	Clausulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • <u>Numeral 19 – Modificación del Contrato.</u> • <u>Numeral 6 – Cuando Procede La Devolución De Recursos.</u> • <u>Numeral 9 Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento</u> • <u>Numeral 8 – Alcance de la Responsabilidad de Alianza.</u> • <u>Numeral 17 – Cesión del Contrato.</u>
9.	Condiciones de Giro	<p>El Constituyente o el Constructor responsable deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</p> <p>A. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Constituyente o Constructor responsable deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmuebles fueron adquiridos con el lleno de las formalidades que la ley exige. El titular jurídico del Inmueble podrá ser: i) el mismo Constituyente o del Constructor responsable; ii) Un vehículo o sociedad en la que el Constituyente o Constructor tenga el control o iii) un Fideicomiso Inmobiliario en donde el Constituyente o Constructor detente la calidad de fideicomitente o dicho fideicomitente podrá ser cualquier tercero que cumpla con los requisitos de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia</p>



—
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

y las políticas de Alianza, en caso de que el tercero no pueda ser vinculado, deberá ser justificado.

Para el caso, en que aplique, por estar el inmueble en cabeza de un Fideicomiso Lote o Fideicomiso Inmobiliario, respecto de esta condición, el Constituyente o Constructor responsable deberá allegar una certificación expedida por la fiduciaria en la que se indique fecha de constitución del vehículo, objeto y manifestación en la que conste que el Constituyente o el Constructor es el responsable del desarrollo del Proyecto.

En el caso del numeral iii) el Contrato de Fiducia podrá contemplar además que **(opción 1)** Que se lleve a cabo la Integración del Fideicomiso Inmobiliario con el Fideicomiso Lote; **(opción 2)** que en el Fideicomiso Lote se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones el(los) Inmueble(s) y que los fideicomitentes y beneficiarios del Fideicomiso Lote hayan establecido expresamente en el clausulado del contrato o mediante instrucción irrevocable que previo al otorgamiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto que:

1) **(opción 1)** El (los) Inmueble(s)/ la porción del (los) Inmuebles destinados al Proyecto será(n) transferido(s) al Fideicomiso Inmobiliario; **(opción 2)** que el cien por ciento (100%) (LOS QUE DEN DERECHO AL INMUEBLE) de los derechos fiduciarios del Fideicomiso Lote sean registrados irrevocablemente a favor del Fideicomiso o del Constituyente o del Constructor.; **(opción 3)** proceda a adelantar el proceso de Integración; **(opción 4)** Instruyan adelantar la escrituración de las unidades del proyecto conjuntamente con el Fideicomiso.

2) Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto, este último caso, en el evento que se requiera de financiador.

3) Que el(los) Inmueble(s) está(n) destinado(s) exclusivamente al desarrollo del Proyecto.

4) Se deberán respetar las anteriores instrucciones, no obstante, podrá impartir cualquier otra instrucción siempre y cuando cumplan con la Circular Básica Jurídica de la SIF.

Adicionalmente el Constituyente o Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la titularidad o transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) el estudio de títulos realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, para lo cual se podrá remitir hoja de vida, tarjeta profesional, y

	<p>antecedentes disciplinarios, para ser incluido en el listado de profesionales autorizados, en caso de que el solicitado por el Constituyente o Constructor no se encuentre en la relación de abogados externos de Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>B. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constituyente o Constructor o el fideicomitente del Fideicomiso Lote. - La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente. - Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto debidamente suscrita por el representante legal del Constituyente o Constructor. En esta misma certificación deberá indicar si la factibilidad financiera del Proyecto se mantiene respecto del documento inicialmente aportado. En el evento en que se modifique la factibilidad, aportar la que corresponda. <p>C. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <ol style="list-style-type: none"> i. Para la fase A: Doscientos sesenta (260) Contratos de Adhesión que representan la adquisición de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los Activos Inmobiliarios que conforman esta fase del proyecto. ii. Para la fase B: Trescientos (300) Contratos de Adhesión que representan la adquisición de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los Activos Inmobiliarios que conforman esta fase del proyecto. iii. Para la fase C: Ciento cincuenta (150) Contratos de Adhesión que representan la adquisición de por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los Activos Inmobiliarios que conforman esta fase del proyecto. <p>Suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Constituyente o Constructor o al</p>
--	---

Fideicomiso Lote o Fideicomiso Inmobiliario por intermedio del Constituyente o Constructor responsable, según aplique, como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Constituyente o Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Constituyente o Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.

Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro, cuando aplique.

- D. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un fondo de capital privado, fondo de inversión colectiva o un inversionista de carácter institucional similar, que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas institucionales, se debe entregar a Alianza el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo o inversionista se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a Alianza el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iv) el aporte de la totalidad de los Recursos necesarios para el desarrollo del Proyecto conforme la factibilidad financiera para el desarrollo del Proyecto por parte del Constituyente o Constructor al encargo fiduciario; y/o (v) la entrega de una certificación del representante legal del Constituyente - Constructor y su contador o revisor fiscal declarando la existencia de la totalidad de los Recursos necesarios para el desarrollo del proyecto.

		<p>E. Otras</p> <ul style="list-style-type: none"> - Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión. En todo caso se entregarán los recursos de los Adquirentes que se encuentren identificados y acreditados. - Que el Constituyente o Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato, debidamente autorizados por estos.
10.	El Constituyente - Constructor es el mismo Promotor	Si X no ____
11.	Administrador de Cuenta	Nombre: Nidia Moreno C.C. 52.716.957 Tel. 3214784149 Correo: nidiamoreno@galias.com.co

Clausulas

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
 - 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
 - 1.2. La vinculación de (los) Adquirente(s) a la fase de preventa del Proyecto con el propósito de entregar los Recursos al Fideicomiso Lote, al Fideicomiso Inmobiliario o al Constituyente o al Constructor responsable del Proyecto.
 - 1.3. La entrega al Constituyente, beneficiario del Fideicomiso Inmobiliario o al Constituyente de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente, establecida en el numeral 8 de la caratula del presente contrato.
 - 1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.

Finalidad del Contrato: Mantener invertidos en el Fondo los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) hasta tanto el Constituyente acredite el cumplimiento íntegro de las Condiciones De Giro al Fideicomiso Inmobiliario o al Constituyente, lo cual deberá darse dentro de los plazos dispuestos en este Contrato.

Nota: El Constituyente manifiesta conocer y aceptar que Alianza al momento de decidir si compromete o no su responsabilidad, evaluará, valorará y verificará el cumplimiento de las Condiciones de Giro.

El Constructor es el responsable de: La construcción del Proyecto; la legalidad de los documentos obtenidos ante las autoridades respectivas para el desarrollo de la construcción del mismo y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato, los cuales para efectos de este corresponderán únicamente a Recursos. Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos cuando Alianza: i) tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) exista la plena identificación



—
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

de éstos; y iii) se cuente con la plena vinculación del (los) Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.

3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al – Constituyente o Beneficiario. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Constituyente o Beneficiario, únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones o penalidades pactadas entre el Constituyente o Constructor y el Adquirente.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s).

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el (los) Adquirente(s) y el Constituyente, serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constituyente al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión y el Contrato, según corresponda.

4. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

4.1. Obligaciones Del Constituyente.

- a. Remitir a Alianza la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular básica jurídica de la Superintendencia Financiera, es decir, principalmente lo siguiente:
 - Estado actual en la obtención del punto de equilibrio
 - Temas asociados con las licencias de construcción y permisos necesarios para el desarrollo del proyecto.
 - Las situaciones que hayan afectado el normal desarrollo del proyecto.
- b. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a adquisición los Activo(s) Inmobiliario(s).
- c. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
- d. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, en lo que le sea pertinente.
- e. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y el (los) Adquirente(s).
- f. Dar cumplimiento al régimen de publicidad previsto en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- g. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- h. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato, previamente acordados o aprobados. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Constituyente – Constructor, siempre y cuando se haya recibido la información o se haya notificado al Constituyente – Constructor en un término razonable.

- i. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, acordes al marco normativo definido por el Constituyente – Constructor, que para todos los efectos es NIIF grupo 2-Pymes.
- j. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
- k. Mantener a disposición de (los) Adquirente(s) en la sala de ventas los siguiente documentos: (i) Contrato, este se tendrá a disposición en la sala de ventas o en un link o extranet del Constructor, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo en el link de la página web de la Fiduciaria en donde se encuentren alojados.
- l. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte de del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- m. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza. En el evento de existir recursos sin identificar, estos se entregaran al Constituyente - Constructor, quien será el responsable de estos recursos, y los tendrá hasta que se identifiquen y reclamen por el titular, comprometiéndose a restituirlos sin reconocimiento algo, ni indexación.
- n. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro, una vez cubiertos los costos del Proyecto, el Beneficiario a su discreción destinará dichos recursos.
- o. Informar por escrito a Alianza 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 general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, en todo caso esta obligación quedará cumplida con la remisión del Certificado de Existencia y Presentación Legal del Constituyente.
- p. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- q. En los casos que aplique, personas jurídicas y menores, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los seis (6) días hábiles siguientes a la suscripción de estos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos, según el medio de creación.
- r. Liquidar a la tasa más alta legalmente autorizada, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte del (los) Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Constituyente – Constructor.
- s. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- t. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s), previa capacitación de Alianza al personal del Constructor Responsable.
- u. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- v. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co), para estos efectos Alianza previamente capacitará al personal del Constructor responsable.



—
L (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

- w. Solicitar mediante el anexo denominado solicitud de creación de usuarios para pagos portal fideicomisos por negocio, la creación o cambios de los usuarios y perfiles de las personas que tendrán acceso al aplicativo Alianza en Línea, para estos efectos Alianza previamente capacitará al personal del Constructor responsable.
- x. Administrar de manera responsable los usuarios y perfiles con el acceso al sistema de Alianza en Línea, por lo cual toda operación de giro que se cargue y valide en Alianza En Línea que se cuente con el correspondiente log de acceso otorgado se presume fue cargada directamente por el Constituyente y/o los usuarios autorizados conforme el perfil asignado, en consecuencia el Constituyente reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

4.2. Derechos Del Constituyente.

- a. 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
- b. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- c. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- d. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales o por no haber cumplido las condiciones de giro y proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- e. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

- a. Abstenerse de recibir Recursos del (los) Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de este, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- b. Entregar los Recursos al –Constituyente o Beneficiario siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro,
- c. Recibir del (los) Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- d. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Constituyente para tales efectos.
- e. Llevar una contabilidad del encargo fiduciario separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Constituyente. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato conforme los reportes que le sean entregados por el Constituyente cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del encargo.
- f. 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
- g. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato, conforme las normas de protección de datos personales.
- h. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato.
- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Constituyente o Beneficiario, a los Adquirentes y al Constituyente

- j. Pedir instrucciones al Constituyente cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.
- k. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan.
- l. Informar al Constituyente las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del Contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo de este, con independencia de la ejecución del Proyecto.
- m. Invertir, durante toda la vigencia del Contrato las sumas entregadas por el (los) Adquirente(s), en los términos y condiciones establecidos en los Fondos administrados por Alianza.
- n. 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 del (los) Adquirente(s), para su consignación directamente en Bancos o a través de los medios virtuales o electrónicos habilitados por la Alianza para tal fin, previo proceso de vinculación.
- o. Informar al (los) Adquirente(s), acerca de la terminación del Contrato por causas contractuales o legales y proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en el Contrato.
- p. Evaluar, valorar y verificar el cumplimiento de las Condiciones de Giro conforme lo previsto en el Contrato.
- q. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

4.4. Derechos De Alianza.

- a. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
- b. Previamente a descontar cualquier tipo de recurso, para pagos, gastos, comisiones, costos o similares, deberá contar con previa aprobación del Constituyente- Constructor, y se deberá remitir el soporte tributario y contable correspondiente, con anterioridad para dicha aprobación.
- c. Oponerse, de manera justificada, al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Constituyente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato, lo cual será informado al Constituyente o Constructor.
- d. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
- e. Solicitar cuando lo considere necesario, al Constituyente – Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
- f. 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, por más de noventa (90) días.
- g. No modificar sin autorización del Constituyente – Constructor el Contrato de Adhesión que se anexa al presente acuerdo.
- h. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna, salvo lo señalado en literal c, de esta cláusula



—
 c (601) 644 7700
 Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
 Edificio Torre Alianza
 Bogotá, Colombia

5. **Entrega de Recursos al Constituyente o Beneficiario.** Alianza entregará al Constituyente o Beneficiario los Recursos que integren el Contrato siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro para cada fase del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto (si aplica).
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración del periodo Pre – Constructivo de cada fase del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Constituyente al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Constituyente o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión, caso en el cual no tendrá derecho a los rendimientos.

Los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos, solo en los anteriores casos, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Constituyente del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Nota: En el evento en que medie un incumplimiento probado y declarado judicialmente del Constituyente habrá lugar a el pago de la sanción pactada con el Adquirente en la cláusula Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento.

7. **Duración.** El Contrato y en consecuencia el Proyecto y cada una de las fases tendrá una duración igual al plazo indicado en la caratula para la acreditación de las Condiciones de Giro de cada fase del proyecto. Dichos plazos podrán ser prorrogados por una (1) sola vez por el mismo tiempo, sin que su plazo posterior sea superior al inicialmente pactado.

Las prórrogas posteriores a la antes señalada, que se realicen al Contrato y en consecuencia al Proyecto/fase podrán ser adelantadas por el Constituyente mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato, siempre que el Constituyente haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar la terminación del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Constituyente, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

8. **Alcance de la Responsabilidad de Alianza** La responsabilidad de Alianza es de medio y no de resultado, y se limita única y exclusivamente a la ejecución y administración de este Contrato y, en consecuencia, no está llamada a brindar asesoría jurídica, tributaria, comercial, contable, técnica, financiera, etc. respecto al Proyecto.

En cuanto al desarrollo, diseño, comercialización, construcción, dotación, puesta en marcha del Proyecto, calidad o estabilidad de la obra, obtención de licencias para construir serán de responsabilidad directa del Constituyente – Constructor, así mismo será responsabilidad de este destinar los Recursos recibidos del(los) Adquirente(s) al desarrollo del Proyecto.

9. **Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista(n) del negocio, incumpla(n) los pagos acordados con el Constituyente –



—
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

Constructor y/o las obligaciones establecidas en el Contrato de Adhesión, incumpla(n) con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas en los Contratos De Adhesión asumirá(n) las sanciones establecidas en la cláusula denominada "acuerdo por desistimiento - Incumplimiento" pactada en los Contratos De Adhesión, cuyo valor corresponde a la relación de consumo existente entre Constituyente y el(los) Adquirente(s), Alianza no ha participado en la definición y negociación de dicha estipulación (sanción por desistimiento), la cual a su vez no hace parte de los textos autorizados por la Superintendencia Financiera De Colombia.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Constituyente y de los Recursos entregados por el(los) Adquirente(s) será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral y sea solicitado por el –Constituyente, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s), salvo lo contemplado en la cláusula 4.2. literal d), caso en el cual no se aplicará esta penalidad.

10. Remuneración. Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

10.1.1. Una comisión de administración desde el momento en el que se haga la primera vinculación y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción, previa presentación de la factura en legal debida forma.

NOTA:

- a. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Constituyente.
- b. El Constituyente mediante la suscripción del presente Contrato, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico facturasdigitales@gallas.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.
- c. El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Constituyente, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, 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.
- d. El valor del presente Contrato es el correspondiente a la comisión fiduciaria.

11. Terminación del negocio fiduciario. El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co,

12. Órganos asesores y/o administradores. En el evento en que se encuentre registrado más de un Constituyente con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse



—
 c. (601) 644 7700
 Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
 Edificio Torre Alianza
 Bogotá, Colombia

por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Constituyente; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.

13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.
14. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato al Constituyente, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente Contrato, los procedimientos establecidos en el denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.
15. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación en las direcciones indicadas en la caratula del presente Contrato.

En el evento que no sea posible la localización del Constituyente, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el Anexo denominado Procedimiento de Liquidación, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.
17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa autorización escrita de la parte cedida, no obstante se podrá ceder a los socios o accionistas del Constituyente, en caso que sea una persona jurídica, la calidad de Constituyente, siempre que se mantenga el mismo Constructor responsable y desarrollador del Proyecto.

En el evento en que el Constituyente instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, para estos efectos, se surtirá notificación a los Adquirentes y en caso que dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación de cesión a los Adquirentes, estos no expresan su rechazo y de no recibirse respuesta dentro del término fijado, se entenderá aceptada la cesión y en consecuencia autorizarán a que se adelante el proceso de cesión del fiduciario. Para el caso de el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión, se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento conforme los términos de este Contrato.

La cesión de la Fiduciaria se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Constituyente o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Constituyente autoriza a Alianza, 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.



—
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

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.

19. Modificación del Contrato. El presente Contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de Constituyente y Alianza. Sin perjuicio de lo anterior, únicamente se requerirá la notificación del (los) Adquirente(s), sobre cualquier modificación que:

- 19.1. Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Constituyente.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Los derechos del (los) Adquirente(s).
- 19.4. Modificaciones a la descripción del Proyecto, siempre que no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto.

Las anteriores modificaciones deberán ser notificadas bien sea al correo electrónico o a la dirección física de los Adquirentes y estos tendrán tres (3) días a partir de su notificación para manifestar su rechazo por escrito, en caso de no recibir comunicación escrita dentro de dicho término, se entenderá aceptada la modificación al presente Contrato.

20. 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 (los) Adquirente(s) y Alianza, 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.

21. 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 de procedimiento de arbitraje nacional 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 por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá de acuerdo a su reglamento. En lo previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.

22. 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. Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Constituyente, con la suscripción de este Contrato, autoriza a Alianza 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. A su



—
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

turno la Fiduciaria conoce que el Constituyente y Constructor cuenta con una política de tratamiento de datos del Constituyente- Constructor.

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 del Constituyente con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Constituyente puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

23. Declaraciones. Mediante la suscripción de este Contrato, el Constituyente declara:

- a. Que se encuentra(n): (i) Solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que ingresen al Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa 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 propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, en caso que aplique este último evento, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.
- b. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
- c. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
- d. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Contrato no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
- e. Que durante la fase precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato, información que comprende tanto la fase precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
- f. 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., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., el Constituyente entregó a Alianza el punto de equilibrio y adicional a ello afirma que su determinación no compromete la viabilidad del Proyecto conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por el mismo Constituyente y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
- g. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales,



—
t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

- financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Constituyente, Constructor responsable, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
- h. El Constituyente o constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y Constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al constituyente -Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
 - i. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Constructor.
 - j. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Constituyente para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
 - k. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
 - l. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalrc.com Teléfono: 601 6108161 - +601 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
 - m. El Constituyente declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente Contrato.
 - n. El Constituyente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Constituyente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".
 - o. Que Alianza realizó entrevista a el Constituyente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
 - p. Que el Constituyente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Constituyente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.



t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3
Edificio Torre Alianza
Bogotá, Colombia

- q. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato y el Contrato De Adhesión.
- r. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización o que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- s. Constituyente - Constructor declara que será de su total responsabilidad de las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Constituyente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas, y que podrá ser cambiada en cualquier momento mediante comunicación escrita del Constituyente.
24. **Desarrollo Constructivo.** El Constituyente - Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente no será necesario realizar una nueva vinculación a la Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s) al cual quedan vinculados los adquirentes a través de la suscripción del Contrato de Adhesión y/o la promesa de compraventa correspondiente cuando el Constituyente o Constructor desarrolle el proyecto directamente sin ningún esquema fiduciario conforme a lo señalado en este contrato.
25. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes anexos:
- a. Definiciones y Estipulaciones Tipo aplicables al contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.

NOTA: Las Definiciones y Estipulaciones Tipo aplicables al contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión son supletivas al presente Contrato de Encargo, en consecuencia, si existiera una diferencia o discrepancia o contradicción entre lo pactado en el presente Contrato de Encargo y las definiciones se aplicará lo contemplado en el Contrato de Encargo.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Constituyente - Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.

El Contrato se suscribe manuscrita/digital/electrónicamente a los 9 días del mes de septiembre de dos mil veintidós (2.022).

La Fiduciaria

Constituyente - Constructor

JUAN CARLOS CASTILLA

L S P



JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO
Representante Legal
Constructora Las Galias S.A.



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio

Torre Alianza

Bogotá, Colombia

CONTRATO DE ADHESIÓN AL ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS RONDA DE VERANO					
0.	Partes	Serán partes del Contrato de Adhesión: La Fiduciaria, El Constituyente, el Constructor y el(los) Adquirente(s) conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato de Adhesión.			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99 Piso 4	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico	fchwitzer@alianza.com.co		
2.	Constituyente	Constructora Las Galias S.A. identificada con NIT. 800.161.633-4			
		Dirección	Av. Carrera 9 #101-67 Oficina 602	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico	notificaciones@galias.com.co		
		Porcentaje de Participación	100%		
3.	Constructor	Constructora Las Galias S.A. identificada con NIT. 800.161.633-4			
		Dirección	Av. Carrera 9 #101-67 Oficina 602	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico	notificaciones@galias.com.co		
		Porcentaje de Participación	100%		
4.	Información Del Adquirente	TAG TERCERO NOMBRE			
	Identificación	TAG TERCERO NUMERO IDENTIFICACION			
	Dirección	TAG TERCERO DIRECCON			
	Teléfono	TAG TERCERO TELEFONO			
5.	Beneficiario	Tiene la definición asignada en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión			
6.	Inmueble	Corresponde al inmueble ubicado en la Calle 69C Sur No. 84-50 de la ciudad de Bogotá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40776564 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur			
7.	Proyecto	<p>Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, mil cuatrocientos veinte (1420) unidades inmobiliarias de apartamentos de Vivienda de Interés Social -VIS, distribuidas en fases a desarrollarse en cinco (5) torres, así:</p> <p>Torre 1, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 2, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 3, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Torre 4, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p>			

		<p>Torre 5, (10 Apartamentos por Piso) 22 Pisos = Total 220 apartamentos.</p> <p>Los cuáles serán distribuidos y comercializados en fases así</p> <p>Fase A</p> <p>Torre 1, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos. Torre 5, (10 Apartamentos por Piso) 22 Pisos = Total 220 apartamentos.</p> <p>Fase B</p> <p>Torre 3, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos. Torre 4, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p> <p>Fase C</p> <p>Torre 2, (12 Apartamentos por Piso) 25 Pisos = Total 300 apartamentos.</p>
2.	Vigencia Fase Pre - Constructiva	<p>FASE A: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.</p> <p>Para las fases siguientes se contarán veinticuatro meses (24) meses, contados a partir de la notificación escrita del inicio de la comercialización de cada fase, remitida para tal fin por parte del Constituyente. Dicho plazo será prorrogable automáticamente por una vez y por un período igual a la inicial, conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato, para cada fase</p>
3.	Clausulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • Numeral 15 - Modificación del Contrato. • Numeral 6 literal c) - Cuando Procede La Devolución De Recursos. • Numeral 8 - Alcance de la Responsabilidad de Alianza. • Numeral 13 - Cesión del Contrato. • Numeral 23 - Desistimientos
4.	Condiciones de Giro	<p>Son las condiciones que debe acreditar el Constituyente o Constructor ante Alianza para poder disponer de los Recursos asociados a la cuota inicial indicados en el plan de pagos, señalados en el Anexo generado en la plataforma.</p> <p>Las condiciones de giro se encuentran plenamente descritas en el numeral 9 de la carátula del Contrato.</p>
5.	El Constituyente o Constructor es el mismo Promotor	Si X no ___
6.	Fondo De Inversión Colectiva	TAG_NUMERO_ENCARGO



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DEL IMA

t. (601) 644 7700
Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio
Torre Alianza
Bogotá, Colombia

7.	Fase del Proyecto	FASE A
8.	Activo(s) Inmobiliario(s) (La nomenclatura asignada es provisional; la definitiva será la que asigne el Departamento Administrativo de Catastro).	Inmueble No.: TAG_NUMERO_INMUEBLE Garaje (s): TAG_HAY_GARAJE Numero de Garaje(s): TAG_PARQUEADERO_NUMERO Deposito: TAG_HAY_DEPOSITO Área construida bruta del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_CONSTRUIDA_APROXm ² área construida privada de del(los) Activo(s) Inmobiliario(s) aproximada: TAG_AREA_PRIVADA m ² Las características del inmueble se encuentran descritas en el anexo Especificaciones y en todo caso corresponderán a las que sean las definitivas una vez se expida la licencia de construcción correspondiente.
<u>Fase Constructiva.</u>		
9.	Título Jurídico	Beneficio de Área _____ Compra Venta X
10.	Vigencia Fase Constructiva	Para cada fase del Proyecto es de (24) meses contados a partir del cumplimiento de las Condiciones de Giro de cada etapa.

Que el (los) Adquirente(s) identificado(s) en la carátula del presente contrato, se encuentra(n) interesado(s) en adquirir el (los) Activo(s) Inmobiliario(s), el(los) cual(es) se encuentra(n) descrito(s) en la carátula de este documento (en adelante el "Contrato De Adhesión"). Para lo cual acuerda las siguientes:

CLAUSULAS

1. Objeto. El Contrato tiene por objeto:

- a. La vinculación del (los) Adquirente(s) a las fases del Proyecto con el propósito de entregar los Recursos al Fideicomiso Lote o al Fideicomiso Inmobiliario o al Constituyente o Constructor responsable del proyecto, para el desarrollo del Proyecto y derivar en la adquisición de uno o varios Activo(s) Inmobiliario(s) según se indica en la carátula, en el Fideicomiso Inmobiliario.
- b. La entrega de Recursos conforme al Plan de Pagos.
- c. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo.

Finalidad del Contrato De Adhesión: La entrega al Constituyente o Constructor de los Recursos que conforman el plan de pagos, una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente.

Y en vigencia de la Fase Constructiva y en consecuencia en el Fideicomiso, en caso que se decida desarrollar el proyecto a través de un fideicomiso, ya que el proyecto podrá desarrollarlo directamente el Constituyente o el Constructor, la transferencia al Título Jurídico indicado en la carátula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas fases a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Constituyente o Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, en el evento que se desarrolle bajo un vehículo fiduciario el proyecto, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya(n) realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos.

Nota 1: En el evento en que se active las estipulaciones indicadas en el aparte de Desarrollo Fase Constructiva prevista en este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) manifiesta conocer y aceptar su vinculación y adherencia al Fideicomiso Inmobiliario que para el efecto constituya el Constituyente – Constructor, esto en caso que se decida desarrollar el proyecto a través de un fideicomiso.

Nota 2: El(los) Adquirente(s) manifiesta(n) conocer que el desarrollo constructivo del Proyecto y sus fases, si aplica, está a cargo del Constituyente o Constructor, siendo este el responsable de dichas actividades y de la obtención de los permisos, autorizaciones y documentos necesarios para su desarrollo.

2. **Activos que Conforman el Contrato de Adhesión.** Son los Recursos que entrega(n) el (los) Adquirente(s), y se entenderán efectivamente aportados cuando Alianza tenga certeza sobre la consignación de éstos, exista la plena identificación de estos y se cuente con la plena vinculación del(los) Adquirente(s) propietario(s) de dichos Recursos aportados. En el evento de existir recursos sin identificar, estos se entregaran al Constituyente - Constructor, quien será el responsable de estos recursos, y los tendrá hasta que se identifiquen y reclamen por el titular, comprometiéndose a restituirlos sin reconocimiento alguno, ni indexación.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos por el(ellos) aportados e invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constituyente o Beneficiario. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Constituyente o Beneficiario únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro. Lo anterior sin perjuicio de las sanciones o penalidades pactadas entre el Constituyente o Constructor y el Adquirente.

En todo caso, es entendido entre las Partes que los rendimientos que generen los Recursos no hacen parte del precio del(los) Activo(s) Inmobiliario(s), y en consecuencia tendrán el tratamiento indicado en el párrafo anterior.

PARA TENER EN CUENTA: En atención a que los Recursos que se entreguen por el(los) Adquirente(s), serán invertidos en el Fondo, es claro que los mismos están sujetos a un riesgo de mercado que pueden generar un mayor valor (rendimientos) o una pérdida de capital, por lo cual dicho riesgo es asumido por el(los) Adquirente(s) y/o Constructor al momento de suscribir el correspondiente Contrato de Adhesión, el Contrato y, en caso de que aplique, el Contrato de Fiducia, según corresponda.

4. **Desarrollo Constructivo.** El Constituyente - Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia inmobiliaria de administración y pagos, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y para el efecto el Adquirente con la suscripción del presente contrato de Adhesión se entenderá vinculado a ese Contrato de Fiducia, sin perjuicio de suscribir la correspondiente promesa de compraventa que indique el Constituyente – Constructor.

NOTA: El Constituyente – Constructor, indicará a la Fiduciaria si desarrollará el proyecto directamente sin ningún esquema fiduciario conforme a lo señalado en este contrato y para el efecto deberá ser informado a la Fiduciaria previo al desembolso de recursos.

5. **Obligaciones y derechos de las Partes contratantes.**

- 5.1. **Obligaciones y Derechos Del Constituyente o Constructor:** Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al

4

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se realizó con fundamento en el documento autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio

Torre Alianza

Bogotá, Colombia

momento de su vinculación. El Constituyente o Constructor tendrá la especial obligación y prohibición de recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al **Proyecto** durante toda la vigencia del presente Contrato De Adhesión.

5.2. Obligaciones y Derechos De Alianza: Son los que se encuentran plenamente descritos en el Contrato y, en caso de que aplique, del Contrato de Fiducia, el cual fue entregado en copia al(los) Adquirente(s) al momento de su vinculación y en todo caso especialmente las siguientes obligaciones:

- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor del Constituyente o Constructor o Beneficiario y al (los) Adquirente(s) y al Constituyente o Constructor.
- ii. Informar sobre el no cumplimiento oportuno de las Condiciones De Giro y restituir a favor de (los) Adquirente(s) los Recursos entregados junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la Fiduciaria por la inversión de los recursos en el Fondo de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto de este, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza.

5.3. Son Derechos de (los) Adquirente(s):

- i. Que Alianza le rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
- ii. A ser notificado previamente y por escrito, sobre cualquier modificación que altere las Condiciones De Giro definidas en el Contrato y, en caso de que aplique, del Contrato de Fiducia, mis derechos como Adquirente(s), la descripción del Proyecto siempre que afecte el área privada de la unidad inmobiliaria, o el Constituyente o Constructor, conforme lo previsto en la cláusula de modificaciones de este Contrato de Adhesión.
- iii. Solicitar el desistimiento del negocio y a que se me entregue el saldo de los recursos aportados, aplicando previamente las deducciones por concepto de penalidad, sanciones, comisión fiduciaria, impuestos, etc. que lleguen a corresponder.
- iv. Acudir directamente a Alianza, al Defensor del Consumidor Financiero o la misma Superintendencia Financiera de Colombia en caso de existir alguna petición, queja o reclamo.
- v. A que una vez los recursos sean puestos a disposición del Constituyente o Constructor, se me(nos) informe del cumplimiento de las Condiciones y de la puesta a disposición de los recursos a favor del Constituyente o Constructor.
- vi. En caso de que no se cumplan las Condiciones De Giro dentro del plazo establecido para el efecto, a que me(nos) sean restituidos los recursos entregados junto con los rendimientos de estos en los términos del presente Contrato De Adhesión.

5.4. Son obligaciones del (los) Adquirente(s):

- i. Realizar los aportes a los que me(nos) obligo(obligamos), únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el Anexo Plan De Pagos y conforme a lo acordado con el Constituyente o Constructor.
- ii. Permitir que los Recursos aportados junto con los rendimientos sean entregados al Constituyente o Constructor o al Fideicomiso al cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- iii. Diligenciar la información para vincularse a Alianza y actualizar la información que llegue a ser requerida en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos implementados.
- iv. Pagar la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato de Adhesión.

- v. Obtener previa aprobación de Alianza y del Constituyente o Constructor para la celebración de cesiones de posición contractual del Contrato De Adhesión.
- vi. Suscribir los documentos conexos que el Constituyente o Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s). Queda entendido que Alianza no realizará una verificación o seguimiento de los términos contenidos en dicha documentación, en atención a que los mismos corresponden a la relación de consumo existente con el Constituyente o Constructor y el (los) Adquirente(s).
- vii. Abstenerse de entregar directamente Recursos al Constituyente o Constructor.
- viii. Las demás establecidas en el presente Contrato De Adhesión y en los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).
- ix. Adelantar las actividades necesarias para la obtención, aprobación y desembolso de los mecanismos de financiación establecidos para la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), por lo cual se obliga(n) a radicar todos los documentos exigidos en la entidad financiera, obligación que deberá(n) cumplir en un plazo máximo de ocho (8) días calendario, contados a partir del presente documento y/o comunicación expresa de parte del Constructor mediante la cual le solicita dar inicio a la solicitud de crédito o según pacte con el Constituyente o Constructor.

6. **Manejo de los Recursos:** Alianza procederá con la entrega de los Recursos al Fideicomiso o al Constituyente o Constructor o Beneficiario o Adquirente(s) de acuerdo con lo indicado a continuación:

- a) **Por cumplimiento de las Condiciones de Giro:** Los Recursos se entregarán al Constituyente o Constructor o Fiducia una vez hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación de documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación del proyecto contados desde la acreditación de las Condiciones de Giro.

Durante la vigencia del Contrato de Fiducia y en todo caso con posterioridad al cumplimiento de las Condiciones de Giro, los Recursos entregados serán puestos a disposición del Constituyente o Constructor o Beneficiario, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato de Fiducia.

- b) **Por el NO cumplimiento de las Condiciones de Giro.** En este caso Alianza informará al(los) Adquirente(s) que los Recursos se encuentran a su disposición.
- c) **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** (a) Por las causales indicadas en el literal b anterior; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s) previo descuento de las penalidades correspondientes; (c) por desistimiento del Constituyente o Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Constituyente o Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión, el contrato de opción o la promesa de compraventa. Lo anterior, conforme a las penalidades contempladas.

Durante el periodo Pre – Constructivo los Recursos serán entregados al (los) Adquirente(s) junto con sus rendimientos previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, de acuerdo con lo dispuesto en el reglamento y prospecto del mismo, documentos que pueden consultar en la página Web de Alianza, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento – Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo (el cual lo puede consultar en

6

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se realizó con fundamento en el documento autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio

Torre Alianza

Bogotá, Colombia

www.alianza.com.co), este plazo será contado desde la fecha de radicación por parte del Constituyente o Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Durante el Periodo Constructivo y en durante la vigencia del Contrato de Fiducia, los rendimientos pertenecerán al Constructor, por tanto, la devolución de los Recursos al (los) Adquirente(s) se realizará sin los rendimientos, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento ("acuerdo por desistimiento - Incumplimiento"). Los Recursos serán entregados una vez se encuentren disponibles los recursos en el Fideicomiso Inmobiliario o con el constructor o constituyente y ante la insuficiencia de estos previo aporte de los mismos por parte del Constituyente o Constructor, en un plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación por parte del Constituyente o Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza.

Alianza pondrá a disposición del(los) Adquirente(s) los Recursos entregados por ellos una vez el Constructor radique la solicitud ante Alianza y conforme los plazos establecidos en el reglamento del Fondo, previa aplicación del descuento de la comisión causada en el Fondo, si aplica, descuento de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, y en los casos que aplique, previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión. Estos plazos serán contados desde la fecha de radicación por parte del Constituyente o Constructor del correspondiente desistimiento ante Alianza

Si transcurrido un (1) mes no he informado la cuenta a la cual Alianza deba transferir los saldos de recursos a mi favor y en caso de existencia de saldos a mi(nuestro) favor por concepto de reajustes, con la suscripción del presente Contrato de Adhesión, Alianza se entiende instruida para que aperture en el Fondo y en todo caso en un fondo a la vista, una inversión a mi(nuestro) nombre, a la cual serán trasladados los recursos correspondientes al saldo existente a mi(nuestro) favor. La devolución de los recursos consignados será realizada conforme lo dispuesto en el reglamento del fondo.

7. **Duración.** El Contrato de Adhesión tendrá la duración según la fase en la que se encuentre el Proyecto, conforme los plazos que se indican en la carátula del presente Contrato de Adhesión y la vigencia del Contrato y el Contrato de Fiduciario, según corresponda y aplique.

Las prórrogas posteriores a la primera prórroga, que no estén pactadas expresamente en el Contrato de Encargo, que se realicen al Contrato y al Contrato de Fiducia, si aplica, y en consecuencia a la fase podrán ser adelantadas por el Constituyente o Constructor mediante la suscripción del correspondiente otrosí al Contrato y Contrato de Fiducia, si aplica, siempre que el Constituyente o Constructor haya notificado al (los) Adquirente(s) sobre la prórroga, en todo caso el (los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a no continuar en el Contrato prorrogado y solicitar el desistimiento del Contrato de Adhesión sin sanción alguna dentro del plazo que disponga el Constituyente o Constructor, solicitando para ello la devolución de los Recursos y sus correspondientes rendimientos previa deducción de los impuestos y deducciones a que haya lugar.

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

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

9. **Remuneración.** Alianza cobrará por los recursos invertidos en aportes de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por Alianza la comisión establecida en el reglamento de este, el cual el (los) Adquiriente(s) declara conocer y aceptar.
10. **Terminación.** El presente Contrato de Adhesión terminará por:
- 10.1. Terminación del Contrato y del Contrato de Fiducia, si aplica.
 - 10.2. Por mora del(los) Adquirente(s) en la entrega de los Recursos según el Plan de Pagos y así lo haya instruido el Constituyente o Constructor, caso en el cual se aplicará lo previsto en la cláusula de Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
 - 10.3. Por no cumplirse las condiciones de giro establecidas en el Contrato Fiduciario.
 - 10.4. Por voluntad del Constituyente o Constructor. El Constituyente o Constructor podrá instruir a Alianza la terminación unilateral del presente Contrato de Adhesión, caso en el cual no se aplicarán las sanciones a cargo de (los) Adquirente(s), y en consecuencia estará a cargo del Constituyente o Constructor pagar la penalidad prevista en la cláusula denominada Acuerdo por Desistimiento - Incumplimiento.
 - 10.5. Por incumplimiento del (los) Adquirente(s) a las obligaciones aquí pactadas y los documentos conexos que el Constructor establezca y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s), como el contrato de opción y la promesa de compraventa
 - 10.6. Por voluntad de (los) Adquirente(s), caso en el cual se aplicará lo previsto en el numeral de Acuerdo por Desistimiento Incumplimiento.
 - 10.7. Por incumplimiento del(los) Adquirente(s) a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato y del Contrato de Fiducia, si aplica, caso en el cual Alianza no cancelará suma alguna en favor del (los) Adquirente(s).
 - 10.8. Cuando el (los) Adquirente(s) sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en este Contrato de Adhesión.
 - 10.9. Por el fallecimiento del (los) Adquirente(s), situación que deberá ser informada por el Constituyente o Constructor, caso en el cual Alianza procederá a liberar el Activo(s) Inmobiliario(s) y con la suscripción del presente Contrato de Adhesión Alianza queda facultada para aperturar un Fondo a nombre de (los) Adquirente(s) al cual se transfieran dichos saldos. Salvo que medie cesión o adjudicación de conformidad con la escritura o sentencia de sucesión, siempre y cuando a quien se le asignen por herencia los derechos contenidos en el presente Contrato, acredite la capacidad de pago para continuar con el pago del saldo del precio.
 - 10.10. De común acuerdo entre el Constituyente o Constructor y el (los) Adquiriente(s) Adherente(s).
 - 10.11. Por no lograrse las condiciones de giro.
 - 10.12. Cuando, durante la Fase Constructiva y en vigencia del Fideicomiso Inmobiliario, llegado el momento de escriturar el Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(acreditemos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del el Activo(s) Inmobiliario(s).



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio

Torre Alianza

Bogotá, Colombia

11. **Gestión de riesgos.** Alianza aplicará, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión al Constituyente o Constructor, al Beneficiario, al (los) Adquirente(s), a sus cesionarios desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten participes en el desarrollo del presente Contrato de Adhesión, los procedimientos establecidos en el documento denominado "Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co
12. **Notificaciones.** Las Partes recibirán válidamente cualquier clase de comunicación y notificación en las direcciones físicas o electrónicas indicadas en la carátula del presente Contrato de Adhesión.

En el evento que no sea posible la localización del Constituyente o Constructor, Alianza seguirá los procedimientos señalados en el documento denominado "Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato de Adhesión y que adicionalmente se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co

13. **Cesión del Contrato.** La cesión de las calidades de Constituyente, a favor de sus socios o accionistas, en caso que sea una persona jurídica, podrán efectuarse, siempre que se mantenga el mismo Constructor y desarrollador del Proyecto. En caso de cederse la posición del Constructor y desarrollador del proyecto, será suficiente la notificación que se haga a los Adherentes quienes tendrán un plazo de cinco (5) días para manifestar su rechazo y solicitar el desistimiento sin penalidad.

Para los casos en el que aplique, se requerirá la aprobación del Acreedor Financiero mientras subsistan saldos insolutos del crédito constructor otorgado en vigencia del Fideicomiso Inmobiliario para el desarrollo del Proyecto, en el evento en que se cuente con financiador para el desarrollo del proyecto, tampoco se requerirá de aprobación del Acreedor Financiero cuando la cesión se realice a los socios o accionistas del Constituyente.

El(los) Adquirente(s) sólo podrá(n) ceder en todo o en parte el presente Contrato de Adhesión, cuando exista concepto favorable previo y escrito del Constituyente o Constructor y aceptación de Alianza.

En el evento en que el Constituyente o Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, para efectos de dicha cesión se surtirá notificación a los Adquirentes, quienes contarán con cinco (5) días siguientes a la notificación, para expresar su rechazo y de no recibirse respuesta dentro del término fijado, se entenderá aceptada la cesión. Para el caso de los Adquirentes que no acepten dicha cesión, podrán solicitar la terminación del Contrato De Adhesión sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento. Una vez agotado el procedimiento anteriormente indicado y se cuente con la aceptación expresa o tácita del(los) Adquirente(s) para adelantar la cesión de posición contractual de fiduciario, mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) autoriza(amos) al Constituyente o Constructor y a Alianza a transferir información propia de mi vinculación a la fiduciaria cesionaria.

Dicha cesión se efectuará conforme los procedimientos señalados en el documento denominado "Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato De Adhesión y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co, siempre que no contrarie el Contrato Encargo Fiduciario.

14. **Consulta y Reporte a Transunión.** Autorizo a Alianza 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.

15. **Modificación del Contrato.** El presente Contrato De Adhesión solo podrá ser modificado por el Constituyente o Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza.

Sin perjuicio de lo anterior, el(los) Adquirente(s) tendrá(n) derecho a ser notificado, sobre cualquier modificación del Contrato y/o del Contrato de Fiducia, según aplique, que:

- Implique cambios sobre las responsabilidades a cargo del Constructor Responsable.
- Cambie de algún modo las Condiciones De Giro dispuestas en el Contrato.
- Altere los derechos del (los) Adquirente(s) respecto al área privada de su unidad inmobiliaria.
- Modificaciones a la descripción del Proyecto, siempre que no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidos con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, salvo que lo ordene o requiera alguna autoridad.

Las anteriores modificaciones deberán ser notificadas bien sea al correo electrónico o a la dirección física de los Adquirentes y estos tendrán tres (3) días a partir de su notificación para dar su rechazo, en caso de no recibir su aprobación escrita dentro de dicho término, se entenderá por aceptada la modificación.

NOTA: El Contrato de Fiducia podrá ser modificado a solicitud del Acreedor Financiero, lo cual será informado en el respectivo reporte de información otorgado por el Constituyente – Constructor y la Fiduciaria, según corresponda.

16. **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, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El (los) Adquirente(s), con la suscripción de este Contrato De Adhesión, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato de Adhesión, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato de Adhesión.

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

17. **Declaraciones.** Mediante la suscripción de este Contrato de Adhesión, el(los) Adquirente(s) declara(n):

17.1. **ESTE CONTRATO DE ADHESIÓN NO ES UNA PROMESA DE COMPRAVENTA.**

17.2. Que fue(ron) informado(s) que el ABC de Negocios Fiduciarios, la Cartilla de la SFC, el texto adhesivo del Contrato y del Contrato de Fiducia, el texto adhesivo del Contrato de Adhesión



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Cra. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio

Torre Alianza

Bogotá, Colombia

- y el reglamento del Fondo se encuentra a su disposición y pueden consultarse en la página web www.alianza.com.co.
- 17.3. Que a la suscripción del Contrato De Adhesión le fue entregada una copia del Contrato y Contrato de Fiducia.
 - 17.4. Para el desarrollo constructivo el Constituyente o Constructor, si así lo decide, podrá optar por la constitución de esquema de fiducia inmobiliaria caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s), razón por la cual le será entregada una copia del contrato del Contrato Fiduciario.
 - 17.5. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero (en adelante "DCF"), al cual puede acudir correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: 601 6108161 - +601 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
 - 17.6. Con la suscripción digital del presente Contrato De Adhesión, acepto(amos) los términos y condiciones de este, cuya fecha de suscripción corresponderá a aquella establecida en la certificación de firma electrónica.
 - 17.7. Que el punto de equilibrio del Proyecto fue establecido directamente por el Constituyente o Constructor, sin participación de Alianza.
 - 17.8. Que este documento no corresponde, ni se asimila a una promesa de compraventa, y que Alianza como sociedad, como administradora del Contrato y del Contrato de Fiducia, según aplique, y, en virtud del Contrato De Adhesión no es parte o tiene injerencia en las promesas de compraventa o documentos adicionales que el Constituyente o Constructor suscriba conmigo (con nosotros).
 - 17.9. Manifiesto (manifestamos) conocer y aceptar que la inversión realizada en el Fondo se encuentra sujeta a los riesgos derivados de los activos que componen el portafolio del Fondo, 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 mí (nosotros) entregados o sus rendimientos, se encuentran radicados en mí(nuestra) cabeza, mientras sea(seamos) el(los) beneficiario(s) de los mismos.
 - 17.10. Que he(hemos) sido informados en la sala de negocios del Constituyente o Constructor, acerca de la gestión y rol que desempeña Alianza respecto al desarrollo del Proyecto, el control de la cartera y tesorería del Proyecto, así como la forma como la fiduciaria invertirá los Recursos por mí entregados. Así mismo declaro que he corroborado las explicaciones y alcance de la labor de Alianza que se encuentran expuestos al público en carteles que he visto y leído en la sala de negocios del Proyecto.
 - 17.11. El (Los) Adquirente(s) ha(n) sido informado(s) que los recursos dinerarios de su vinculación deberán ser entregados única y exclusivamente a Alianza y no al Constituyente o Constructor, directamente o por medio de sus promotores, agentes o empleados.
 - 17.12. El (los) Adherente(s) tiene(n) conocimiento que Alianza cuenta con canales tecnológicos a través de los cuales vincula y adhiere al (los) Adherente(s) al vehículo fiduciario, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s), serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
 - 17.13. Que conoce que el Constituyente o Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y constructor, es responsable exclusivo ante el(los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el periodo en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata

11

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se realizó con fundamento en el documento autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

la Ley antes mencionada. Corresponde al Constituyente o Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.

- 17.14. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Constituyente o Constructor.
17.15. Que es responsabilidad del Constituyente o Constructor la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.

18. **Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento.** En el evento en que el(los) Adquirente(s) desista del negocio, incumpla los pagos acordados con el Constituyente o Constructor, incumpla con la entrega de los documentos exigidos para la constitución de las participaciones en el Fondo o con las obligaciones acordadas el Contrato De Adhesión o las adquiridas con el Constituyente o Constructor, asumirá las sanciones establecidas con el Constituyente o Constructor en virtud de la relación de consumo existente entre el Constituyente o Constructor y el(los) Adquirente(s). Alianza Fiduciaria S.A. en su calidad de sociedad fiduciaria y como administradora del Contrato de Fiducia no ha participado en su estructuración, definición y negociación de dichas sanciones.

La sanción por desistimiento no hace parte de los textos aprobados por la Superintendencia Financiera De Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

El Constituyente – Constructor y el Adquirente pactan, además de las causales previstas en el presente contrato, las dispuestas en el contrato de opción, promesa de compraventa y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, con ocasión de las causales de desistimientos contemplados, a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero correspondientes al quince por ciento (15%) del valor del Activo Inmobiliario del Proyecto.

El Constituyente o Constructor pacta con el(los) Adquirente(s) que además de las causales previstas en el presente Contrato de Adhesión y las que se acuerden en los documentos conexos que éstos establezcan, serán aplicables y en consecuencia se autoriza a Alianza a que se me(nos) descuenten las sumas de dinero indicadas en esta cláusula, en los eventos en los que existe incumplimiento al contrato de opción o promesa de compraventa y su plan de pagos, celebrado entre el Adquirente y el Constituyente o constructor.

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Constituyente o Constructor en los términos del presente Contrato de Adhesión.

PARÁGRAFO: Los rendimientos serán girados, cuando se cumplan las condiciones de giro, al Constituyente - Constructor o Fideicomiso, en el evento que existan sin que hagan parte del pago del inmueble o del plan de pago. Solo en caso de incumplimiento del Constituyente - Constructor al no cumplir las condiciones de giro, los rendimientos serán devueltos junto con el capital al Adquirente.

19. **Mérito Ejecutivo.** En razón a que el presente Contrato de Adhesión contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a cargo del(los) Adquirente(s), el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso.

Desarrollo Fase Constructiva.

El Constituyente o Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s), en virtud de lo anterior el Constituyente o Constructor me

12

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se realizó con fundamento en el documento autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

dará a conocer y remitirá en copia el texto del Contrato de Fiducia al momento del cumplimiento de las Condiciones de Giro e informará a Alianza de este hecho junto con los respectivos soportes de este hecho.

20. Efectos de la Vinculación a la Fiducia de Administración Inmobiliaria. El presente Contrato de Adhesión servirá de instrumento para:

- a. El objeto previsto en la cláusula primera.
- b. Entregar los Recursos al Fideicomiso o al Fideicomitente o Constructor o al Constituyente, quien deberá destinar los recursos entregados única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente Contrato de Adhesión y conforme el Contrato De Fiducia.
- c. La transferencia al Título Jurídico indicado en la caratula del Contrato De Adhesión de los Activo(s) Inmobiliario(s) resultantes del Proyecto o de sus respectivas fases a el (los) Adquirente(s) conforme lo instruya el Fideicomitente - Constructor y en los términos previstos en el Contrato de Fiducia, siempre y cuando el (los) Adquirente(s) haya realizado los aportes de las sumas de dinero establecidas en su Plan de Pagos.
- d. Las estipulaciones del presente Contrato de Adhesión permanecerán vigentes, salvo por lo dispuesto en relación con la entrega de los Recursos que aporte(n) el(los) Adquirente(s) al Fideicomitente - Constructor, los cuales serán puestos a disposición del Fideicomitente - Constructor en la medida en que los mismos ingresen y los rendimientos por estos incrementarán el Fideicomiso Inmobiliario y quedarán afectos al objeto de este.
- e. El Fideicomitente - Constructor se obliga a destinar los recursos entregados conforme a lo aquí indicado, única y exclusivamente al desarrollo del Proyecto, durante toda la vigencia del presente contrato y conforme del Contrato De Fiducia.
- f. Las demás previstas en el en el Contrato de Fiducia y en el Contrato de Adhesión, que no se encuentren directamente ligadas a los efectos previos del cumplimiento de las Condiciones de Giro.

21. Declaraciones del (los) Adquirente(s) sobre el esquema Constructivo:

- a. Por la vinculación que en el presente documento consta, el(los) Adquirente(s) no adquirirá el carácter de constructor, ni adquirirá(n) los derechos, ni contraerá(n) las obligaciones que el Contrato de Fiducia al cual se vincula tenga establecidos para el Constituyente o Constructor, conservando este último todos los derechos y continuando a su cargo todas las obligaciones propias del Fideicomitente - Constructor.
- b. El(los) Adquirente(s) conoce(n) y acepta(n) que, en cuanto a hipotecas, el Inmueble, podrá ser gravado con una hipoteca de primer grado constituida a favor del Acreedor Financiero con el fin de garantizar el respectivo crédito constructor que requiera el Proyecto, así como constituir garantías diversas, que apoyen mecanismos de financiación. En todo caso Fideicomitente - Constructor, se obliga a salir al saneamiento conforme a la Ley y adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha hipoteca en la prorrata que corresponde al(los) Activo(s) Inmobiliario(s) descrita en este Contrato De Adhesión, sea levantada antes de la transferencia del derecho de dominio del mencionado Activo(s) Inmobiliario(s).
- c. El (los) Adquirente(s) manifiesta(s) que conoce(n) y acepta(n) que el Proyecto estará sometido al régimen legal de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2001 y respecto del cual queda en un todo sujeto, y que se obliga a dar cumplimiento a todas las obligaciones estipuladas en dicho reglamento, al igual que sus causahabientes a cualquier título.
- d. Los términos de escrituración, entrega, servicios públicos, gastos notariales, entre otros, serán especificados por el Fideicomitente - Constructor mediante los documentos conexos

que el Fideicomitente - Constructor suscriba con el(los) Adquirente(s) y que se encuentren relacionados con la adquisición del Activo(s) Inmobiliario(s).

22. **Gestiones del Fideicomitente - Constructor.** El Fideicomitente - Constructor garantiza al(los) Adquiriente(s) y a Alianza que no ha ofrecido ni comprometido con ninguna persona el Activo(s) Inmobiliario(s) a que hace referencia éste Contrato De Adhesión y declara que se hará su entrega libre de registro por demanda civil, uso y habitación, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, 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 encontrará sometido el inmueble.
23. **Solución de conflictos.** Las diferencias que ocurrieren entre la Fiduciaria, el Constituyente - Constructor y el Adherente con ocasión del presente contrato, serán sometidas a la decisión de un Tribunal de arbitramento que se sujetará a las reglas de procedimiento de arbitraje nacional 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 por sorteo realizado por la Cámara de Comercio de Bogotá de acuerdo a su reglamento. En lo previsto en esta cláusula se aplicarán las normas legales vigentes sobre la materia.
24. **Desistimientos.** Además de lo dispuesto en este Contrato de Adhesión, el Fideicomitente - Constructor directamente me(nos) puede desistir del negocio si cuando llegado el momento de escriturar el(los) Activo(s) Inmobiliario(s) indicado en la parte inicial del presente Contrato De Adhesión, no acredite(mos) o no cuente(contemos) con el crédito que financiará la adquisición del (los) Activo(s) Inmobiliario(s). Para aplicar estos desistimientos ante Alianza será suficiente únicamente una comunicación dirigida por el Fideicomitente - Constructor en ese sentido.

En caso de insuficiencia de recursos en el Fideicomiso Inmobiliario, el Fideicomitente - Constructor se obliga a aportar los recursos necesarios para realizar la devolución de los recursos aportados por el(los) Adquirentes desistido previa aplicación del descuento de las sumas establecidas en el Acuerdo Por Desistimiento - Incumplimiento del presente Contrato de Adhesión, con el fin de que Alianza proceda, conforme a las instrucciones que le imparta el Fideicomitente - Constructor

25. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato de Adhesión, las Partes vinculan al texto de este los siguientes documentos:
- Plan de Pagos
 - El Contrato.
 - El Contrato de Fiducia.
 - Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.
 - Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria y su correspondiente Contrato de Adhesión.

Los anteriores anexos hacen parte integral del presente Contrato de Adhesión y son exigibles y vinculantes para las Partes. Los Anexos podrán ser objeto de modificación por parte de Alianza, caso en el cual enviará notificación al Constructor y al (los) Adquirentes informando los cambios.



Alianza

Fiduciaria

UNA EMPRESA DE LA ORGANIZACIÓN DELIMA

t. (601) 644 7700

Crá. 15 No. 82 - 99 Piso 3 Edificio

Torre Alianza

Bogotá, Colombia

VALOR Y FORMA DE ENTREGA DE LOS APORTES – PLAN DE PAGOS

Valor total de la vinculación:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Descuento:	TAG_DESCUENTO_EN_NUMERO
Sobrecosto:	TAG_SOBRECOSTO
Valor de la unidad (es) a las cuales se vincula:	TAG_VALOR_INMUEBLE_EN_NUMERO
Aportes en efectivo	TAG_CUOTA_INICIAL
Total de la Financiación: Total de la Financiación: Con el fin de acreditar el cumplimiento de esta obligación, deberá allegarse por parte del Adquiriente Adherente carta de aprobación de crédito y/o financiación y/o manifestación de que no se requiere financiación acompañada del respectivo soporte del aporte, documentación que deberá remitirse dentro del término que de manera expresa le informe el Constructor al Adquiriente Adherente. Así mismo los demás documentos pactados para el cumplimiento de su plan de pagos.	TAG_TOTAL_FINANCIACION

PLAN DE PAGOS DE LOS APORTES EN EFECTIVO

El valor de los aportes pactados con el Constructor 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:

Cuota	Valor	Fecha (dd/mm/aa)
TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_CUOTA	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_VALOR	TAG_PLAN_DE_PAGO_NUMERO_FECHA

Total de la cuota inicial: TAG_CUOTA_INICIAL

Total Financiación: TAG_CREDITO_HIPOTECARIO

En atención a que la unidad inmobiliaria es de carácter VIS, el valor del Activo Inmobiliario será el equivalente a los salarios mínimos mensuales legales vigentes del año en que la unidad inmobiliaria sea transferida (escrituración) a título de compraventa, que a continuación se mencionan:

VALOR UNIDAD EN SMMLV

TAG_ESPECIFICACION_NOMBRE

TAG_ESPECIFICACION_DETALLE

El Contrato de Adhesión se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente a los _____ días del mes _____ de dos mil veinti_____ (2.02_____).

15

El presente modelo de Contrato Adhesión al Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se realizó con fundamento en el documento autorizado por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante oficio 2021214555-038-000 del 22 de julio de 2022.

Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión

Este documento constituye parte integral del Contrato de Fiducia y del Contrato y es exigible y vinculante tanto para Alianza como para, el Constituyente - Constructor y el (los) Adquirente(s) en lo que corresponda según lo dispuesto en el Contrato de Adhesión.

1. Definiciones aplicables al contrato de Encargo Fiduciario de Preventas:

Las palabras del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventa que estén dispuestas en mayúscula serán interpretadas conforme las definiciones indicadas a continuación:

- **Activo(s) Inmobiliario(s):** Corresponde a las unidades inmobiliarias resultantes del Proyecto.
- **Administrador De Cuenta:** Será el funcionario de entera confianza del Constituyente - Constructor, quien será el responsable junto éste de crear nuevos perfiles, asignar usuarios, acceder, gestionar las diferentes transacciones habilitadas en el portal transaccional denominado Mi Fiducia.
- **Adquirente(s):** Son las personas naturales, jurídicas, fideicomisos o fondos de inversión colectiva, que tienen interés en adquirir Activos Inmobiliarios, quienes se adhieren al Contrato, al Contrato de Fiducia, según aplique, de acuerdo con las declaraciones y disposiciones del Contrato de Adhesión.
- **Alianza:** Es la sociedad fiduciaria que ejerce la administración del Contrato y del Contrato de Fiducia, según aplique, y quien a su vez es la sociedad administradora del Fondo.
- **Beneficiarios:** Será el Constituyente - Constructor por el cumplimiento de las Condiciones de Giro y el (los) Adquirente(s) por el no cumplimiento de las Condiciones de Giro que se señalen en el Contrato.
- **Bienes Fideicomitidos:** Son los bienes que integren el Contrato y el Contrato de Fiducia, según aplique.
- **Condiciones De Giro:** Corresponden a los requisitos que libre y voluntariamente han sido definidos y determinados directamente por el Constituyente - Constructor bajo su propia responsabilidad y riesgo, los cuales se encuentran señalados en el Contrato, y que deben ser acreditados a Alianza, para que el Constituyente - Constructor pueda disponer de los Recursos entregados por el (los) Adquirente(s) para el desarrollo del Proyecto.
- **Constituyente - Constructor:** Es la sociedad que tendrá la calidad de constituyente del Contrato indicada en el mismo, quien al cumplimiento de las Condiciones De Giro desarrollará por su cuenta y riesgo el Proyecto, bajo su única exclusiva responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien tiene la calidad de "Constructor" y "Enajenador de Vivienda" del Proyecto según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial.
- **Contrato:** Corresponde al contrato de encargo fiduciario de preventas suscrito por el Constituyente - Constructor con Alianza con la finalidad de mantener los recursos administrados afectos al cumplimiento de las Condiciones De Giro por parte del Constituyente - Constructor.
- **Contrato De Adhesión:** Es el documento físico o electrónico que será celebrado por Alianza, el Constituyente - Constructor y cada uno del (los) Adquirente(s), mediante el cual se adhieren al Contrato y al Contrato de Fiducia, según aplique, cuyo modelo se encuentra aprobado por la SFC
- **Fase Pre-Constructiva:** Es el periodo donde el Constituyente - Constructor realizará la preventa del Proyecto y se encuentra comprendido entre la fecha de celebración del Contrato hasta el cumplimiento de las Condiciones De Giro.
- **Fondo:** Corresponde al Fondo Abierto Alianza en el cual se invierten los Recursos entregados por los cada uno del (los) Adquirente(s) hasta tanto el Constituyente - Constructor acredite las Condiciones de Giro.
- **Inmueble(s):** Son los predios que se describen en el Contrato, sobre el(los) cual(es) se desarrollará el Proyecto.
- **Mi Fiducia:** Es el portal transaccional dispuesto por Alianza al Constituyente - Constructor, el cual podrá adelantar transacciones por medio del Administrador de Cuenta.
- **Partes:** Serán consideradas partes del Contrato de Fiducia y del Contrato de Adhesión aquellos que se indiquen en la carátula de dichos contratos.

- **Promotor:** Es la sociedad encargada de adelantar la promoción del Proyecto y podrá ser el mismo Constituyente - Constructor según se consigne en el Contrato.
- **Proyecto:** Es el desarrollo inmobiliario que será realizado por el Constituyente - Constructor, con las características indicadas en el Contrato.
- **Recursos:** Son los recursos monetarios invertidos en el Fondo por parte del (los) Adquirente(s) con ocasión de lo dispuesto en el Contrato de Adhesión y por el mismo Constituyente - Constructor, los cuales serán administrados conforme el Contrato, según quien los haya aportado.
- **Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria:** Es el momento en el cual el Adherente se vincula al contrato de fiducia inmobiliaria siempre que el Constituyente - Constructor decida adelantar la construcción del proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria; para lo cual será suficiente la suscripción del Contrato de Adhesión en la Fase Pre-Constructiva.

Definiciones aplicables al contrato de Fiducia de Administración Inmobiliaria:

Nota: Las definiciones dispuestas en el modelo del Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas se hacen extensibles al Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos siempre que el Constituyente - Constructor haya dispuesto suscribir el mencionado contrato de fiducia inmobiliaria para la Fase Constructiva y Fase Post-Constructiva.

Las palabras del Contrato de Fiducia Inmobiliaria de Administración y Pagos que estén dispuestas en mayúscula serán interpretadas conforme las definiciones dispuestas para el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y las que se indican a continuación:

- **Acreeedor Financiero - Banco O Entidad Crediticia:** Es la entidad financiera que ha aprobado el otorgamiento de créditos para el desarrollo del Proyecto.
- **Contrato de Fiducia:** Es el Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria de Administración y Pagos que suscribe el Constructor en calidad de Fideicomitente y al cual se vinculan los Adherentes.
- **Excedentes, Rentas o Utilidades:** Corresponderán los recursos y bienes, que se encuentren en el Fideicomiso Inmobiliario al momento de proceder con su liquidación y que se entregarán conforme los términos estipulados en el contrato del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fase Constructiva:** Es el periodo donde el Constructor realizará la construcción del Proyecto y se encuentra comprendido entre el cumplimiento de las Condiciones De Giro y la terminación de la obra del Proyecto.
- **Fase Post-Constructiva:** Es el periodo de tiempo que se activa después de concluida la Fase Constructora y que tiene como propósito principal llevar a cabo el proceso de escrituración de los Activo(s) Inmobiliarios a favor del (los) Adquirente(s). En esta fase también se adelantarán las actividades de liquidación del Fideicomiso Inmobiliario.
- **Fideicomiso Inmobiliario:** Corresponderá al patrimonio autónomo inmobiliario que será constituido por el Constructor, con la finalidad de adelantar el desarrollo del Proyecto conforme lo previsto en el respectivo Contrato de Fiducia.
- **Fideicomiso Lote:** Corresponde al patrimonio autónomo que podrá constituirse según se señale en el Contrato de Fiducia y que será propietario del Inmueble sobre el cual se desarrollará el Proyecto.
- **Fideicomitente(s):** Son las personas naturales o jurídicas, patrimonios autónomos y demás entes o sujetos de derecho, que constituyen el Fideicomiso Inmobiliario.
- **Integración:** Corresponde al método de afianzamiento del Inmueble(s), en donde el contrato de fiducia del Fideicomiso Lote se adapta a los términos del Contrato de Fiducia, con el propósito de integrar el Inmueble con el desarrollo del Proyecto.
- **Título Jurídico:** Corresponde al título jurídico definido por el Fideicomitente para realizar la transferencia del (los) Activo(s) Inmobiliario(s) a favor de los Adherentes, respecto del cual el Fideicomiso Inmobiliario recibe instrucción irrevocable para suscribir las escrituras a dicho título jurídico.
- **Interventor:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989.
- **Subcuenta Componente Inmobiliario Vivienda:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de vivienda del Proyecto.

- **Subcuenta Componente Comercial:** Se refiere al centro de imputación contable en el que se llevará todo el registro contable de los recursos, costos, gastos y activos en general asociados al desarrollo de comercio del Proyecto.

Estipulaciones tipo:

Las palabras de este documento que se encuentren en mayúscula tendrán el significado contemplado en el numeral primero anterior.

2. Costos y Gastos

Son gastos y costos del Contrato y del Contrato de Fiducia a cargo del Constituyente - Constructor, entre otros los siguientes:

- Los valores pactados por comisión fiduciaria.
- Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia, y otros tales como el gravamen a los movimientos financieros, comisiones y desembolsos.
- Los honorarios, costos y gastos, directos e indirectos, en que haya de incurrirse para la ejecución, constitución, desarrollo y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, cuando las circunstancias así lo exijan, previa autorización del Constituyente, Constructor o Fideicomitente.
- Los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo).
- Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del Contrato y del Contrato de Fiducia por solicitud del Constituyente - Constructor, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial, previa autorización del Constituyente, Constructor o Fideicomitente.
- Los gastos, honorarios, primas de seguro en los que se deba incurrir para la defensa del Contrato y del Contrato de Fiducia y de sus bienes fideicomitados, previa autorización del Constituyente, Constructor o Fideicomitente.
- Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el Contrato y del Contrato de Fiducia, los cuales serán definidos previamente entre el Constituyente - Constructor y Alianza con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
- El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del Contrato y del Contrato de Fiducia que fueren responsabilidad del Constructor, Constituyente o Fideicomitente.

NOTA: Alianza no asume con recursos propios los costos y gastos derivados del Contrato y del Contrato de Fiducia.

Con la sola demostración sumaria de las sumas adeudadas por conceptos de costos y gastos junto con los intereses de mora más alta que permita la ley, el Constituyente - Constructor deberá pagar a Alianza dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de Alianza, en la dirección del Constituyente - Constructor que se encuentre en sus registros. No obstante, lo anterior en los eventos en que el gasto sea previsible, Alianza solicitará los recursos al Constituyente - Constructor con antelación. Todo lo anterior, para que sea exigible, debe contar con previa y escrita autorización del Constituyente - Constructor.

Cualquier comisión o cobro que se realice al Constituyente - Constructor deberá ser autorizado o pactado por este, y se le deberá remitir el documento que tributariamente corresponda.

3. Terminación del Negocio Fiduciario

El Contrato y el Contrato de Fiducia terminarán por las siguientes causales:

- Por cualquiera 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.
- Por la renuncia de Alianza, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
- Alianza podrá terminar unilateralmente el Contrato y del Contrato de Fiducia por las siguientes causales:
 - Por incumplimiento del Constituyente - Constructor a la obligación de actualizar la información conforme lo dispone el Contrato y del Contrato de Fiducia.
 - Se presente una insuficiencia de Recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria.
 - Por mora en el pago de por lo menos de dos (2) facturas emitidas por parte de Alianza.

- Cuando el Constituyente - Constructor sea incluido en listas vinculantes para Colombia así como aquellas listas de control de riesgo de lavado de activos y financiación del terrorismo (LAFT) a las que tenga acceso Alianza o se obtengan resultados asociados a temas de LAFT, sus delitos fuente, información pública o a través de la cual se pueda inferir la participación de éstos en actividades delictivas, lavado de activos y delitos fuente, procesos de extinción de dominio o cualquier otra información sobre procesos, noticias o a través de otras fuentes de información que los asocien de forma directa o indirecta a dichos delitos y por todas aquellas demás causales previstas en el Contrato y del Contrato de Fiducia. Lo anterior podrá ser aplicado en igual sentido por el Constituyente - Constructor, cuando la Fiduciaria sea incluida en dichas listas.

4. Gestión de Riesgos

Alianza aplicará respecto de cada uno de los siguientes riesgos las siguientes actividades:

- 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. Alianza no realizará la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por Alianza.
- RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó Alianza, 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, Alianza 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. Alianza 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.
- 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.
- RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, Alianza 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 Contrato y del Contrato de Fiducia.
- RIESGO CONSTRUCTIVO:** El Constituyente - Constructor asume el riesgo de liquidez del Proyecto, en atención a que estableció la viabilidad económica, financiera y comercial de éste con base en los estudios que realizó.

5.No Localización

En el evento que no sea posible la localización del Constituyente – Constructor, del (los) Adquirente(s) y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, 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, y enviado dos correos electrónicos con los mismos intervalos de las comunicaciones físicas, en los que conste el acuse de recibido por parte del Constituyente – Constructor, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

- a. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia no se ha agotado, se entenderá que Alianza se encuentra autorizada expresa y plenamente facultada para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución de las instrucciones impartidas en el Contrato y del Contrato de Fiducia de acuerdo con las instrucciones previstas y dentro de los límites del objeto de dichos documentos. Alianza realizará estas gestiones hasta la concurrencia de los activos del Contrato y del Contrato de Fiducia y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso de que los Recursos del Contrato y del Contrato de Fiducia no sean suficientes, Alianza los solicitará al beneficiario o a la persona encargada de impartir instrucciones, si son personas distintas del Constituyente - Constructor, y si estos tampoco aportan los Recursos y luego de requeridos nuevamente por correo físico y electrónico esperará treinta (30) días y si no existe pronunciamiento alguno, Alianza quedará facultada para terminar el Contrato y del Contrato de Fiducia por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, según corresponda, de la forma que se establece en el literal "b" siguiente.
- b. Si el objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia se agotó, o de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia se hace imposible el cumplimiento de este, se deberá tener en cuenta lo siguiente:
 - i. Si existieren Recursos líquidos en el Contrato y del Contrato de Fiducia, que de conformidad con el Contrato y del Contrato de Fiducia deban ser entregados al Constituyente - Constructor y/o Adquirente(s), según corresponda, estos desde ya, mediante la suscripción del Contrato y del Contrato de Fiducia autorizan a Alianza para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del Constituyente - Constructor y/o Adquirente(s), según corresponda, constituya con dichos Recursos una participación en el Fondo, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del Contrato y del Contrato de Fiducia.
 - ii. Si no existieren Recursos proceder con la terminación y liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, previa anuencia del Constituyente – Constructor.

6.Liquidación

Ante cualquiera de las causales de terminación del Contrato y del Contrato de Fiducia, la gestión de Alianza deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del Contrato y del Contrato de Fiducia, en el siguiente orden:

- a. Se destinarán los Recursos administrados a: (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la Alianza 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.
- b. Una vez se hubieran pagado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los Recursos se entregarán al Constituyente - Constructor, junto con los Recursos del (los) Adquirente(s) en caso de que se encuentren acreditadas íntegramente todas las Condiciones de Giro, en caso contrario, los Recursos serán restituidos al (los) Adquirente(s) junto con los rendimientos generados, previo descuento de la comisión de Alianza causada en el Fondo.
- c. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, Alianza presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y lo previsto en el Contrato y del Contrato de Fiducia.

Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del Constituyente - Constructor alguna suma de dinero a favor de Alianza, éste se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de Alianza dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva (que tributariamente sea válida). Queda entendido que el Contrato no podrá liquidarse si quedaren bienes registrados caso en el cual se continuará causando la comisión fiduciaria en favor de Alianza.

7.Liquidación Anticipada Del Encargo

Si no fuere posible el cumplimiento de las Condiciones de Giro por cualquier circunstancia y fuere decidida por Constituyente – Constructor, se procederá a la liquidación anticipada del Contrato, si ocurre, antes de alcanzadas las Condiciones De Giro, Alianza deberá en su orden: (i) Restituirle al (los) Adquirente(s) Adherente(s) los Recursos por ellos aportados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos; y (ii) Restituirle al Constituyente - Constructor, o al tercero que corresponda las sumas de dinero que haya aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados.

8. Procedimiento de Cesiones

Las cesiones de la calidad de Constituyente - Constructor y del Beneficiario se realizarán:

- a. Por 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 que conoce y acepta el Contrato y del Contrato de Fiducia, las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión.
- b. Se radicarán en Alianza para que esta última manifieste su aceptación o no a la cesión.
- c. 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 indicará que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de Alianza, en desarrollo del objeto del Contrato y del Contrato de Fiducia.
- d. Alianza podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión.
- e. El cesionario deberá agotar, de manera previa, el procedimiento de conocimiento del cliente y vinculación establecido por Alianza.

Los requisitos anteriores no aplicaran cuando la cesión del Constituyente – Constructor se realice a alguno de los socios de estos, en este evento solo aplicará el literal e).

9. Naturaleza Del Contrato

El Contrato Encargo es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).



DRP

LEAP

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 934BDAFFC2F34F608F3073CFB20C8FBB

Estado: Completado

Asunto: Aplicar DocuSign a: 15.09.2022 EF RONDA DE VERANO (VF).pdf, 15.09.22 CONTRATO_ADHESION_RONDA_DE...

Sobre de origen:

Páginas del documento: 211

Firmas: 2

Autor del sobre:

Páginas del certificado: 4

Iniciales: 12

DANIELA RAITZA PEÑA LEON

Firma guiada: Activado

AV CR 9 101 67 OFICINA 602

Sello del identificador del sobre: Activado

n/l

Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco

Bogota, WA 110231

danielapena@galias.com.co

Dirección IP: 198.49.128.254

Seguimiento de registro

Estado: Original

Titular: DANIELA RAITZA PEÑA LEON

Ubicación: DocuSign

15-09-22 | 14:39

danielapena@galias.com.co

Eventos de firmante

Firma

Fecha y hora

Daniela Raitza Peña

Enviado: 15-09-22 | 14:58

danielapena@galias.com.co

Visto: 15-09-22 | 14:58

ABOGADA SENIOR

Firmado: 15-09-22 | 14:58

CONSTRUCTORA LAS GALIAS

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 201.184.51.187

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15-09-22 | 14:58

ID: 87a8d026-b50f-4daa-802c-4e963d1a40df

Luis Fernando Acevedo Peñaloza

Enviado: 15-09-22 | 14:59

luisfernandoacevedo@galias.com.co

Visto: 15-09-22 | 15:07

Director Jurídico

Firmado: 15-09-22 | 15:11

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Utilizando dirección IP: 190.145.59.26

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15-09-22 | 15:07

ID: 9ed92d4b-ee0d-4d33-bb9d-41786d08a309

Liliana Sanchez Prieto

Enviado: 15-09-22 | 15:11

lilianasanchezp@galias.com.co

Visto: 15-09-22 | 15:19

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Firmado: 15-09-22 | 15:20

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo

Utilizando dirección IP: 191.158.55.37

Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15-09-22 | 15:19

ID: ff56b1e6-a3cb-4e00-9794-e0edc0b1d180

JUAN CARLOS CASTILLA

Enviado: 15-09-22 | 15:20

jcastilla@alianza.com.co

Visto: 15-09-22 | 15:54

NoNoNo

Firmado: 15-09-22 | 15:54

Nivel de seguridad: Correo electrónico,
Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado

Utilizando dirección IP: 186.80.169.22

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 15-09-22 | 15:54

ID: 68a8baa9-4395-4b26-87f5-b080fc137368

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

SANDRA NOREÑA **Copiado** Enviado: 15-09-22 | 15:54

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

ADRIANA MOSQUERA **Copiado** Enviado: 15-09-22 | 15:55

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

GESTION DOCUMENTAL **Copiado** Enviado: 15-09-22 | 15:55

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: 15-09-22 | 15:55

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

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 15-09-22 | 14:58

Certificado entregado Seguridad comprobada 15-09-22 | 15:54

Firma completada Seguridad comprobada 15-09-22 | 15:54

Completado Seguridad comprobada 15-09-22 | 15:55

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.](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.

Otroso 1 - Preventas



t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 100 - 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS RONDAS DE VERANO

Entre los suscritos a saber de una parte:

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.323.229 expedida en Manizales, quien en calidad de Segundo Suplente del Gerente, actúa en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S.**, sociedad comercial legalmente constituida por Escritura Pública No. 2594 de Notaría 4 de Manizales (Caldas) del 12 de mayo de 1992, inscrita el 23 de diciembre de 2010 bajo el número 01439212 del libro IX, identificada 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, sociedad que se denominará el **CONSTITUYENTE**;

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente obra 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) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA**.

Hemos convenido de común acuerdo, suscribir mediante el presente documento, Otrosí No. 1 al CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS celebrado entre CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A constitutivo de la PREVENTA RONDAS DE VERANO en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES





t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 100 - 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS RONDAS DE VERANO

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha nueve (9) de septiembre de dos mil veintidós (2022), se suscribió entre CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. en calidad de CONSTITUYENTE y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el Contrato de Encargo Fiduciario en virtud del cual se constituyó la preventa RONDAS DE VERANO (En adelante "el CONTRATO").

SEGUNDA: EL CONSTITUYENTE ha solicitado implementar el uso de datafonos para que a través de estos se realice el recaudo de los recursos de los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES, para lo cual las partes suscribirán un ACUERDO COMERCIAL y COMODATO en el cual se establecerán los términos del servicio prestado.

TERCERA: De conformidad con lo establecido en EL CONTRATO, el mismo solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de CONSTITUYENTE y la FIDUCIARIA.

CUARTA: Que debido a que la modificación solicitada no implica una modificación a una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE INICIO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO, o las partes establecidas en este contrato, no se requiere la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES del PROYECTO.

QUINTA: Conforme las anteriores consideraciones, las partes manifestaron que comparecen a suscribir el presente otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia, de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA: Las partes de común acuerdo adicionan la cláusula **26. Uso de Datáfono**, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:





t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 100 - 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS RONDAS DE VERANO

"26. Uso de datáfono: 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, con las características descritas en el ACUERDO COMERCIAL y COMODATO, cta de entrega y recibo, en la que conste la entrega de los equipos que será suscrita concomitante con la firma del presente Otrosí al contrato entre las partes, para el recaudo a través de datafono de los recursos correspondientes a los ENCARGANTES y/o CONSTITUYENTE ADHERENTES que suscriban ACUERDOS DE ADHESIÓN en la etapa de preventas del proyecto que adelanta el CONSTITUYENTE, mediante el contrato de Encargo Fiduciario de Preventa."

SEGUNDA: En virtud de lo anterior, se adiciona al numeral 10.1.2. a la cláusula **10. Remuneración**, con el fin de incluir el costo y comisión fiduciaria a cargo del CONSTITUYENTE a favor de la FIDUCIARIA por el uso de datafonos, el cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

"10. Remuneración. Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

(...)

10.1.2. 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 del CONSTITUYENTE equivalente a cero punto uno (0.1%) de un salario mínimo mensual legal vigente por los costos asociados al arrendamiento del Datafono, más una comisión del uno punto siete por ciento (1.7%) de los valores recaudados."

TERCERA – PERMANENCIA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas del CONTRATO que por este documento se modifica, se mantienen vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contraríe la modificación realizada en este documento.





t: (601) 644 7700

Avenida 15 No. 100 – 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S. Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. – ENCARGO FIDUCIARIO DE
PREVENTAS RONDAS DE VERANO**

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los dieciséis (16) días del mes de febrero de dos mil veintitrés (2023).

EL FIDEICOMITENTE,

LSP

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO

Representante Legal

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

DRP LEAP

LA FIDUCIARIA,

JUAN CARLOS CASTILLA

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 916265582B7F4349AEB61E1B713F72AA
 Asunto: Complete con DocuSign: OTROSI No. 1 E.F. RONDAS DE VERANO VBO (160223).pdf
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 4 Firmas: 2
 Páginas del certificado: 4 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:
 DANIELA RAITZA PEÑA LEON
 AV CR 9 101 67 OFICINA 602
 nil
 Bogota, WA 110231
 danielapena@galias.com.co
 Dirección IP: 201.184.51.187

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: DANIELA RAITZA PEÑA LEON Ubicación: DocuSign
 17-02-23 | 11:07 danielapena@galias.com.co

Eventos de firmante

Daniela Raitza Peña
 danielapena@galias.com.co
 ABOGADA SENIOR
 CONSTRUCTORA LAS GALIAS
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Firma

DRP

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.145.59.26

Fecha y hora

Enviado: 17-02-23 | 11:08
 Visto: 17-02-23 | 11:08
 Firmado: 17-02-23 | 11:08

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 17-02-23 | 11:08
 ID: e2312e8c-3d9d-4b63-aa62-30fb3eb60cfd

Luis Fernando Acevedo Peñaloza
 luisfernandoacevedo@galias.com.co
 Director Jurídico
 CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

LFAP

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.145.59.26

Enviado: 17-02-23 | 11:08
 Visto: 26-02-23 | 16:05
 Firmado: 26-02-23 | 16:06

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 26-02-23 | 16:05
 ID: f7f2de04-64b0-4cb7-aa71-9e73c824ba12

JUAN CARLOS CASTILLA
 jcastilla@alianza.com.co
 NoNDno

JUAN CARLOS CASTILLA

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 190.26.210.93

Enviado: 26-02-23 | 16:06
 Visto: 26-02-23 | 16:29
 Firmado: 26-02-23 | 16:29

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 26-02-23 | 16:29
 ID: 86373a81-5108-40ef-baac-53be33ed2a79

Liliana Sanchez Prieto
 lilianasanchezp@galias.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

LSP

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 201.245.231.83
 Firmado con un dispositivo móvil

Enviado: 26-02-23 | 16:06
 Visto: 26-02-23 | 18:57
 Firmado: 26-02-23 | 18:58

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: 26-02-23 | 18:57
 ID: cf4295e0-8ca5-462f-b570-3b764bd1f50c

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	17-02-23 11:08
Certificado entregado	Seguridad comprobada	28-02-23 18:57
Firma completada	Seguridad comprobada	28-02-23 18:58
Completado	Seguridad comprobada	28-02-23 18:58
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 otrosi 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.

Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos - Patrimonio Autónomo La Palestina 4 Sector - entre Alfonso Cruz Montaña, Constructora Las Galias S.A. y Alianza Fiduciaria S.A.

Alianza
Fiduciaria

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA 4 SECTOR**

ALFONSO CRUZ MONTAÑA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 50.181 expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la ciudad de Bogotá D.C., quien actúa en su propio nombre y representación, y quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE A**,

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 24.323.229 de Manizales, Representante Legal de la **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, sociedad constituida por escritura pública número dos mil quinientos noventa y cuatro (2.594) de Mayo doce (12) de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría Cuarta (4ª) del Círculo notarial de Manizales, inscrita en la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., en Diciembre veintitrés (23) 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 Bogotá D.C., documento que se adjunta (Anexo 1) al presente contrato, y quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE B**,

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., 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., constituida según consta en la escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de Febrero once (11) 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 o LA FIDUCIARIA**,

manifiestan que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS, en adelante el **CONTRATO**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA 4 SECTOR, en adelante el **FIDEICOMISO o PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual para todos los efectos se identificará con NIT. 830.053.812-2, y que se registrará por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas legales vigentes aplicables:

1. CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:

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

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

CONTRATO: El presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente CONTRATO que se denominará PATRIMONIO AUTONOMO LA PALESTINA 4 SECTOR.

LA FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTE A: Es ALFONSO CRUZ MONTAÑA, de las condiciones escritas al inicio del presente CONTRATO, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del PATRIMONIO AUTONOMO corresponde al setenta por ciento (70%), el cual estará condicionado al pago que realice el FIDEICOMITENTE B.

FIDEICOMITENTE B: Es la sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., de las condiciones escritas al inicio del presente CONTRATO y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del PATRIMONIO AUTONOMO corresponde a treinta por ciento (30%).

Cuando en desarrollo de este CONTRATO se emplee el término LOS FIDEICOMITENTES, se entiende que se hace referencia al FIDEICOMITENTE A y al FIDEICOMITENTE B.

Cuando en el desarrollo de este CONTRATO se emplee el término las PARTES, se entiende que se hace referencia al FIDEICOMITENTE A, al FIDEICOMITENTE B y a ALIANZA.

BENEFICIARIO: Es quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE quien así mismo será registrado en el PATRIMONIO AUTONOMO.

DESTINATARIO DE PAGOS: Es ALFONSO CRUZ MONTAÑA, a quien ALIANZA deberá realizar los pagos en los montos que se indican en el presente CONTRATO con cargo a los recursos existentes en el PATRIMONIO AUTONOMO y hasta la concurrencia de los mismos. Dicho DESTINATARIO DE PAGOS no podrá ser variado sino con la anuencia del FIDEICOMITENTE A.

INMUEBLE: Se refiere al inmueble identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40604352 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, con área total aproximada de 40.584,95 m².

ÁREA RESTANTE: Se refiere al área equivalente a 19.262,31 m² que corresponde al área del INMUEBLE pendiente de entrega por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMITENTE B.

ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO: Se denominará así al contrato de encargo fiduciario No. 355 446 que constituyó el FIDEICOMITENTE B a favor del FIDEICOMITENTE A, al cual se entregaron los recursos descritos en el presente CONTRATO, Cláusula 10, Numeral 10.4.5.1.

2. CLÁUSULA SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

Las PARTES dejan expresa constancia que el presente CONTRATO ha sido discutido, analizado ampliamente en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

3. CLÁUSULA TERCERA. NATURALEZA DEL CONTRATO:

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las PARTES que participan en este CONTRATO, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente CONTRATO. En consecuencia, los bienes de propiedad del PATRIMONIO AUTONOMO se destinarán exclusivamente al cumplimiento de las obligaciones contraídas por LOS FIDEICOMITENTES para cumplir así la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente CONTRATO.

4. CLAUSULA CUARTA. DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

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

LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades ilícitas, de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la Ley 1121 de Diciembre 29 de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: El FIDEICOMITENTE B se encuentra debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución, LOS FIDEICOMITENTES (i) Cuentan con la facultad, la capacidad corporativa 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) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente CONTRATO, salvo el embargo decretado por la Fiscalía 51 Local de Bogotá, inscrito en la anotación No.1 del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40604352, el cual el FIDEICOMITENTE A se compromete a levantar para transferir el INMUEBLE al PATRIMONIO AUTONOMO.



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

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

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

4.8. PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que respectivamente transfieren a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente CONTRATO, a excepción del embargo decretado por la Fiscalía 51 Local de Bogotá, inscrito en la anotación No.1 del folio de matrícula Inmobiliaria No.50S-40604352, cuya cancelación está siendo gestionada por el FIDEICOMITENTE A.

4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente CONTRATO se derivan para cada uno de ellos, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del PATRIMONIO AUTONOMO no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la Cláusula 29 del presente CONTRATO.

5. CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO:

Consiste en:

5.1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la ALIANZA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente CONTRATO y los que posteriormente sean destinados para tal fin.

5.2. Que ALIANZA reciba del FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.

5.3. Desde que ALIANZA reciba del FIDEICOMITENTE B los recursos destinados a los pagos a favor del DESTINATARIO DE PAGOS y hasta que ALIANZA entregue estos recursos al DESTINATARIO DE PAGOS, que ALIANZA invierta estos recursos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA.

5.4. Que ALIANZA efectúe por cuenta del FIDEICOMITENTE B y a favor del DESTINATARIO DE PAGO, los pagos de que trata el presente CONTRATO.

5.5. Que cumplidas las condiciones de que trata el presente CONTRATO, ALIANZA inscriba como único titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del presente CONTRATO al FIDEICOMITENTE B.

5.6. Que ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO entregue a título de Comodato Precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE B, con posterioridad a la transferencia del mismo al PATRIMONIO AUTÓNOMO. ALIANZA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE B en razón de la tenencia que ejerza sobre el INMUEBLE fideicomitido. Esta entrega se hará de la siguiente manera:

5.6.1. Luego que el FIDEICOMITENTE A transfiera el INMUEBLE al PATRIMONIO AUTÓNOMO, ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO entregará a título de Comodato Precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE A, quien a su vez lo entregará al FIDEICOMITENTE B en entregas parciales.

5.6.2. Del área total aproximada del INMUEBLE (40.584,95 m²), en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015) el FIDEICOMITENTE B recibió del FIDEICOMITENTE A 21.322,64 m², a título de Comodato Precario. Desde Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015), el cuidado y la conservación de la tenencia de los 21.322,64 m² es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE B.

5.6.3. Que luego que el FIDEICOMITENTE A reciba de ALIANZA el INMUEBLE en Comodato Precario, entregará el AREA RESTANTE al FIDEICOMITENTE B. El FIDEICOMITENTE B recibirá el AREA RESTANTE a título de Comodato Precario. El cuidado y la conservación de la tenencia del área que vaya recibiendo el FIDEICOMITENTE B es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE B.

5.6.4. Luego que el FIDEICOMITENTE A le haya entregado la totalidad del AREA RESTANTE al FIDEICOMITENTE B, LOS FIDEICOMITENTES notificarán a ALIANZA, según la Cláusula 10, Numeral 10.4.4. del presente CONTRATO. En ese momento ALIANZA recibirá la totalidad del área del INMUEBLE y lo entregará al FIDEICOMITENTE B a título de Comodato Precario, como se indica en la Cláusula 9 del presente CONTRATO.

5.7. Que ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, adelante las gestiones establecidas en este CONTRATO y en instrucciones que por escrito el FIDEICOMITENTE B le imparta, las cuales se deben limitar a los acuerdos, parámetros y finalidades establecidos en este CONTRATO. El FIDEICOMITENTE B se obliga a que ninguna de las instrucciones que imparta a ALIANZA estarán en desacuerdo con las condiciones pactadas por LOS FIDEICOMITENTES en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por LOS FIDEICOMITENTES en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015). LOS FIDEICOMITENTES declaran que ALIANZA ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO, que se constituye con la suscripción del presente CONTRATO, hacen parte del Contrato de Promesa de Compraventa anteriormente relacionado, por lo que ALIANZA ni el PATRIMONIO AUTÓNOMO serán responsables por las obligaciones que surgen con ocasión de la suscripción del mencionado Contrato de Promesa de Compraventa.

6. CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

LOS FIDEICOMITENTES transfieren a título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la conformación del PATRIMONIO AUTONOMO, los siguientes bienes:

6.1. El FIDEICOMITENTE B transfiere a ALIANZA, a título de fiducia mercantil irrevocable, a la firma del presente CONTRATO, la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) para la constitución del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

6.2. A la fecha de la firma del presente CONTRATO el FIDEICOMITENTE B ya entregó al ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO No. 355 446, constituido en ALIANZA, DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$2.341.033.000) correspondientes a la PRIMERA PARTIDA, según lo dispuesto en el presente CONTRATO, Cláusula 10, Numeral 10.4.5.1.

6.3. El FIDEICOMITENTE B transferirá al PATRIMONIO AUTONOMO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.926.985.000) correspondientes a la SEGUNDA PARTIDA, según lo dispuesto en el presente CONTRATO, Cláusula 10, Numeral 10.4.5.2

6.4. El FIDEICOMITENTE B transferirá al PATRIMONIO AUTONOMO, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$3.246.720.000) correspondientes a la TERCERA PARTIDA, según lo dispuesto en el presente CONTRATO, Cláusula 10, Numeral 10.4.5.3

6.5. En Marzo quince (15) de dos mil dieciséis (2016) el FIDEICOMITENTE A transferirá a ALIANZA, a título de fiducia mercantil irrevocable, el 100% derecho de dominio que actualmente ejerce sobre el INMUEBLE, identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40604352, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

6.6. Al PATRIMONIO AUTONOMO ingresarán los bienes que con destino al PATRIMONIO AUTONOMO entreguen LOS FIDEICOMITENTES, los que por accesión se incorporen a los inmuebles o muebles que lo lleguen a conformar, y los demás que adquiera el PATRIMONIO AUTONOMO contractualmente o por otro modo de los previstos en la ley, así como los rendimientos que produzcan los bienes que en su momento lo conformen, los cuales incrementarán el PATRIMONIO AUTONOMO.

6.7. No obstante lo anterior, el INMUEBLE se entenderá real y efectivamente transferido al PATRIMONIO AUTONOMO cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que el FIDEICOMITENTE B se obliga a entregar a ALIANZA dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la inscripción del PATRIMONIO AUTONOMO ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

7. CLÁUSULA SÉPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:

El FIDEICOMITENTE A se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto del INMUEBLE que ingresa al PATRIMONIO AUTONOMO por parte del FIDEICOMITENTE A, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a

terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas el FIDEICOMITENTE A dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que el FIDEICOMITENTE A ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta Cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

7.1. Si en los bienes fideicomitidos llegaren a realizarse mejoras, el FIDEICOMITENTE B se obliga a responder por ellas ante ALIANZA, ante el FIDEICOMITENTE A y ante terceros, de tal manera que ALIANZA y PATRIMONIO AUTONOMO quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

7.2. Serán de cargo del FIDEICOMITENTE B, todos los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, departamental, distrital, plusvalía, cargas, obligaciones previstos y/o derivados del Decreto de la Alcaldía Mayor de Bogotá número 575 del 30 de diciembre del año 2010, y demás valores que se causen o liquiden con posterioridad a Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015), fecha en la que LOS FIDEICOMITENTES suscribieron Contrato de Promesa de Compraventa, o que teniendo origen en los anteriores conceptos se liquiden con posterioridad. El FIDEICOMITENTE A igualmente, transfiere el INMUEBLE a paz y salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos e impuestos hasta Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015), y el FIDEICOMITENTE B, se obliga a mantenerlos al día y a paz y salvo durante la vigencia del presente CONTRATO.

8. CLÁUSULA OCTAVA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:

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

9. CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el PATRIMONIO AUTONOMO, que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE A, conservará la custodia y la tenencia material del mismo, quien a su vez podrá entregar el mismo al FIDEICOMITENTE B. El cuidado y la conservación de la tenencia del área que el FIDEICOMITENTE B vaya recibiendo es responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE B. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente CONTRATO, LOS FIDEICOMITENTES instruyen a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al PATRIMONIO AUTONOMO al FIDEICOMITENTE A, a título de Comodato 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 B, en

calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el PATRIMONIO AUTONOMO, de conformidad con lo establecido en este CONTRATO. El comodato se registrará 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:

9.2.1. No darie al INMUEBLE objeto de comodato uso diferente a la implementación y desarrollo urbanístico previsto en el Decreto de la Alcaldía Mayor de Bogotá 575 del 30 de diciembre del año 2010, ni cederlo a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita del COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.

9.2.2. 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.

9.2.3. Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a reclamar su valor, 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 copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga la referida petición de entrega.

9.2.4. 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 de los bienes 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 PATRIMONIO AUTONOMO, 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. TERMINACIÓN. 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 entregar el bien junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a reclamar su valor, a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato de comodato 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 PATRIMONIO AUTONOMO 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 ni de poder exigir el cumplimiento de las demás obligaciones principales y /o secundarias.

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

9.6. LOS FIDEICOMITENTES, declaran conocer y aceptar el actual estado jurídico y fáctico del INMUEBLE, en especial las eventuales limitaciones que pudieren existir a la posesión del mismo con ocasión a los contratos de arrendamiento y/o ocupaciones que recayeren sobre parte del INMUEBLE, renunciando por tanto LOS FIDEICOMITENTES a iniciar cualquier tipo de reclamación, demanda o petición o requerimiento judicial o administrativo o policivo en contra de ALIANZA como sociedad y como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO, que se pudieren derivar de la tenencia, posesión y estado jurídico y fáctico actual del INMUEBLE.

10. CLÁUSULA DÉCIMA. INSTRUCCIONES:

En desarrollo del presente CONTRATO, ALIANZA seguirá las instrucciones que se enumeran a continuación:

10.1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.

10.2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que LOS FIDEICOMITENTES le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente CONTRATO.

10.3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del PATRIMONIO AUTONOMO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO.

10.4. Que ALIANZA realice en forma automática y sin necesidad de documento adicional, el registro del cien por ciento (100%) de los Derechos Fiduciarios que se encuentran en cabeza del FIDEICOMITENTE A en el PATRIMONIO AUTONOMO, a favor del FIDEICOMITENTE B, siempre y cuando se hayan cumplido las siguientes condiciones:

10.4.1. La entrega a ALIANZA, por parte del FIDEICOMITENTE A, a más tardar en Octubre veintitrés (23) de dos mil quince (2015), de copias auténticas de las actas de conciliación y/o contratos de transacción suscritos entre el FIDEICOMITENTE A y los ocupantes del INMUEBLE, según relación anexa que hace parte integral de este CONTRATO, en adelante ANEXO 2, en virtud de las cuales los ocupantes del INMUEBLE se obliguen a entregar el área del INMUEBLE sobre la cual están ejerciendo ocupación. La sumatoria de las áreas sobre las cuales se concilia o se transa debe ser equivalente al AREA RESTANTE.

10.4.2. Si en Octubre veintitrés (23) de dos mil quince (2015), uno o varios de los ocupantes del INMUEBLE no han restituido las áreas ocupadas, o no han suscrito las actas de conciliación o contratos de transacción con el FIDEICOMITENTE A, éste último deberá entregar a ALIANZA copia autentica del acta de radicación del proceso judicial y/o administrativo dirigido en contra del ocupante en el cual se pretenda restituir la tenencia del INMUEBLE.

10.4.3. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE A, a ALIANZA de la certificación expedida por LOS FIDEICOMITENTES, en la cual conste de manera expresa que con los documentos entregados conforme los numerales 10.4.1 y 10.4.2. de la Cláusula 10 del presente CONTRATO, el FIDEICOMITENTE A ha

cumplido con las obligaciones a su cargo. En consecuencia, para todos los efectos del presente CONTRATO, se entenderá que el FIDEICOMITENTE A ha cumplido con la entrega de los documentos relacionados en los numerales 10.4.1. y 10.4.2 cuando haya sido radicada en ALIANZA la citada certificación.

10.4.4. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE A a ALIANZA de certificación expedida por el FIDEICOMITENTE B, en la cual conste de manera expresa que el FIDEICOMITENTE B recibió a satisfacción del FIDEICOMITENTE A, la totalidad del AREA RESTANTE. Esta certificación deberá ser expedida por parte del FIDEICOMITENTE B dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles al recibo de la totalidad del AREA RESTANTE. En caso que cumplido el plazo acá establecido, ALIANZA no haya recibido la certificación, el FIDEICOMITENTE A entregará a ALIANZA copia de las actas de entrega de área del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMITENTE B, firmadas por el FIDEICOMITENTE B. ALIANZA verificará que la sumatoria de las áreas relacionadas en las actas de entrega sea igual al total del AREA RESTANTE y de esta manera ALIANZA dará por recibida la certificación.

10.4.5. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE B a ALIANZA de copia de la consignación realizada por el FIDEICOMITENTE B al ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO y copias de las transferencias de recursos al PATRIMONIO AUTOMO realizadas por el FIDEICOMITENTE B, por las siguientes sumas de dinero correspondientes al precio del INMUEBLE acordado por LOS FIDEICOMITENTES:

En adelante la PRIMERA PARTIDA, la SEGUNDA PARTIDA y la TERCERA PARTIDA se refieren a los pagos que LOS FIDEICOMITENTES acordaron en el Contrato de Promesa de Compraventa firmado en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015). El FIDEICOMITENTE B consignó la PRIMERA PARTIDA en el ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO y transferirá al presente PATRIMONIO AUTONOMO la SEGUNDA PARTIDA y la TERCERA PARTIDA. El PATRIMONIO AUTONOMO efectuará los pagos de la SEGUNDA PARTIDA y de la TERCERA PARTIDA al DESTINATARIO DE PAGOS según lo establecido en el presente Contrato, Cláusula 10, Numeral 10.6.3.

10.4.5.1. PRIMERA PARTIDA: DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$2.341.033.000). El FIDEICOMITENTE B manifiesta que esta suma de dinero ya fue consignada en el ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO No. 355 446 de ALIANZA. Esta suma equivale a DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$2.435.040.000), correspondiente a la PRIMERA PARTIDA menos el pago del impuesto predial de los años 2013 y 2015 por NOVENTA Y CUATRO MILLONES SIETE MIL PESOS (\$94.007.000).

10.4.5.2. SEGUNDA PARTIDA: MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.926.985.000). Esta suma equivale a DOS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES CUARENTA MIL PESOS (\$2.435.040.000) correspondientes a la SEGUNDA PARTIDA menos el pago de DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS CUATRO MIL PESOS (\$243.504.000) a ROSANA VALLEJO MAYA por el servicio de corretaje e intermediación, menos el pago del impuesto predial de los años 2009, 2010, 2011 y 2012 por NOVENTA MILLONES TRESCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS (\$90.366.000) y menos el pago de la mitad de los gastos notariales de la escritura de constitución del PATRIMONIO AUTONOMO, suma que LOS FIDEICOMITENTES estiman en CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$174.185.000). El FIDEICOMITENTE B debe hacer esta consignación dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la entrega que el FIDEICOMITENTE A

o el FIDEICOMITENTE B hagan a ALIANZA del Certificado de Tradición y Libertad del inmueble con Matrícula Inmobiliaria No.50S-40604352 en el que conste la inscripción del PATRIMONIO AUTONOMO como titular del dominio. En caso que el valor de la mitad de los gastos notariales sea diferente a CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$174.185.000), LOS FIDEICOMITENTES acuerdan compensar económicamente a la parte afectada en la misma proporción de la diferencia.

10.4.5.3. TERCERA PARTIDA: TRES MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$3.246.720.000) en donde el FIDEICOMITENTE B hará el pago de la TERCERA PARTIDA transfiriendo al presente PATRIMONIO AUTONOMO, trimestralmente e ininterrumpidamente, diez (10) cuotas iguales de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$324.672.000) cada una. El FIDEICOMITENTE B consignará en el PATRIMONIO AUTONOMO la primera cuota en la fecha en que el FIDEICOMITENTE A entregue al FIDEICOMITENTE B la totalidad del ÁREA RESTANTE. La fecha de entrega real del ÁREA RESTANTE por parte del FIDEICOMITENTE A al FIDEICOMITENTE B, se tomará como la fecha de inicio del pago de la TERCERA PARTIDA.

En caso que se cause retención en la fuente causada por la cesión de los derechos fiduciarios, el FIDEICOMITENTE A acepta que este valor sea descontado de la última cuota de la TERCERA PARTIDA.

10.4.6. La entrega por parte del FIDEICOMITENTE B a ALIANZA de certificación expedida por el FIDEICOMITENTE A, en la cual conste de manera expresa que el FIDEICOMITENTE A recibió la totalidad del precio del INMUEBLE acordado con el FIDEICOMITENTE B en el presente CONTRATO. Esta certificación deberá ser expedida por parte del FIDEICOMITENTE A dentro de los siguientes cinco (5) días hábiles a la recepción de los recursos, cuya transferencia ha sido realizada por parte de ALIANZA.

En caso que cumplido el plazo acá establecido, y, en caso que aplique, se haya resuelto el posible desacuerdo por liquidación de intereses mencionado en la Cláusula 10.5 del presente CONTRATO, y el FIDEICOMITENTE A no haya presentado a ALIANZA comunicación escrita manifestando anomalías con los pagos, y ALIANZA no haya recibido la certificación, ALIANZA la dará por recibida, por cuanto ALIANZA tiene constancia de las ordenes de giro impartidas por el FIDEICOMITENTE B, tiene constancia del pago efectivamente realizado, y en caso que aplique, tendrá copia de la decisión del perito conforme se acuerda en la Cláusula 10.5 del presente CONTRATO.

10.4.7. RENDIMIENTOS:

Que el FIDEICOMITENTE A haya recibido los rendimientos generados por la inversión que haga ALIANZA en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, de los recursos consignados en el ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO los cuales declara recibidos a satisfacción y de los recursos transferidos al presente PATRIMONIO AUTONOMO, destinados a los pagos a favor del DESTINATARIO DE PAGO.

De acuerdo con lo anterior, mediante el presente CONTRATO el FIDEICOMITENTE B se obliga a que en la transferencia de recursos al PATRIMONIO AUTONOMO, se instruya a ALIANZA para que con cada uno de los pagos relacionados en la Cláusula 10, Numeral 10.6 del presente CONTRATO, pague al

DESTINATARIO DE PAGO los rendimientos que se generen por los valores consignados por el FIDEICOMITENTE B y los rendimientos que se generen por los valores transferidos por el FIDEICOMITENTE B al PATRIMONIO AUTONOMO, consignaciones y transferencia que el FIDEICOMITENTE B ha hecho y hará para cumplir con el pago del predo de INMUEBLE acordado en el presente CONTRATO. Con cada uno de los pagos que ALIANZA haga al FIDEICOMITENTE A, previa instrucción del FIDEICOMITENTE B, ALIANZA presentará al FIDEICOMITENTE A, el detalle del cálculo de los intereses por incumplimiento descritos en el numeral 10.5 siguiente, y el valor total pagado. El cálculo de los intereses de incumplimiento será realizado por el FIDEICOMITENTE B de acuerdo con lo establecido en el siguiente numeral. De acuerdo con lo anterior, el FIDEICOMITENTE B se obliga a entregar a ALIANZA certificación expedida por el FIDEICOMITENTE A manifestando que recibió los rendimientos acá descritos y los intereses en caso que se hayan causado. El FIDEICOMITENTE A deberá expedir esta certificación a más tardar quince (15) días hábiles después que el FIDEICOMITENTE A haya recibido el pago de los rendimientos e intereses cuando sea el caso y después que el FIDEICOMITENTE A haya recibo del detalle del cálculo de los intereses y del valor total pagado que le presente ALIANZA.

En caso que cumplido el plazo acá establecido, y el FIDEICOMITENTE A no haya presentado a ALIANZA comunicación escrita manifestando anomalías con los pagos, y ALIANZA no haya recibido la certificación, ALIANZA la dará por recibida, por cuanto a ALIANZA le consta la entrega de los rendimientos según las instrucciones impartidas, los intereses si se han causado, según los cálculos presentados por el FIDEICOMITENTE B, y el procedimiento previsto en el contrato.

Es claro para todas las partes que los rendimientos generados por la inversión en el Fondo de Inversión Colectiva de ALIANZA, no son objetables por ninguno de los FIDEICOMITENTES, toda vez que, corresponde a la reglamentación autorizada por la Superintendencia Financiera, la cual las partes han declarado conocer y aceptar.

10.5. En caso que el FIDEICOMITENTE A no entregue al FIDEICOMITENTE B la totalidad del ÁREA RESTANTE antes de Enero catorce (14) de dos mil diecisiete (2017), por causas imputables exclusivamente al FIDEICOMITENTE A, se autoriza a ALIANZA, para que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO descuenta sobre los pagos por realizar al FIDEICOMITENTE A intereses de plazo a la tasa máxima legal sobre el valor proporcional del área no entregada y ALIANZA los entregará al FIDEICOMITENTE B. Estos intereses se liquidarán desde el vencimiento del plazo de la entrega de la totalidad del ÁREA RESTANTE y hasta el momento en que el FIDEICOMITENTE A entregue la totalidad del ÁREA RESTANTE al FIDEICOMITENTE B o hasta que el valor total acumulado descontado por intereses sea igual al monto que tenga ALIANZA, el evento que ocurra primero. Los intereses se causarán a prorrata del área que falte por entregar, hasta la entrega de la totalidad del ÁREA RESTANTE. Estos intereses se causaran hasta por 60 días. A partir del día 61 se causará la Cláusula penal por incumplimiento y las demás obligaciones principales y/o secundarias pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre LOS FIDEICOMITENTES en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015).

La liquidación de los intereses mencionados anteriormente será realizada por el FIDEICOMITENTE B, quien comunicará por escrito a ALIANZA el valor total que deberá descontar como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO, de acuerdo con lo establecido en el presente numeral. ALIANZA no validará

la liquidación de los intereses, ni elaborará la misma, razón por la cual el FIDEICOMITENTE B y el FIDEICOMITENTE A con la suscripción del presente CONTRATO en forma expresa e irrevocable exoneran a ALIANZA de toda responsabilidad relacionada con tal concepto.

En caso de presentarse la aplicación de intereses, el FIDEICOMITENTE A tendrá tres (3) días hábiles para objetar la liquidación de intereses si no está de acuerdo con la misma y así lo deberá manifestar por escrito a ALIANZA, quien dentro de los tres (3) días hábiles siguientes y previa instrucción de los FIDEICOMITENTES designará perito, de la lista de peritos de la Cámara de Comercio de Bogotá, para que sea éste quien realice la liquidación en un plazo máximo de tres (3) días hábiles, después de su designación y aceptación del encargo. LAS PARTES declaran que aceptan el resultado de la misma y ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO con base en ésta procederá. Los honorarios o gastos derivados de la contratación del perito se sufragarán con cargo a los recursos que existan en el FIDEICOMISO. En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, los FIDEICOMITENTES aportarán los recursos dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que estos fueron requeridos por ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO.

10.6. Del presente PATRIMONIO AUTONOMO, corresponda, realizar los pagos al FIDEICOMITENTE A de la siguiente manera:

Cada vez que ALIANZA vaya a hacer un pago al FIDEICOMITENTE A del presente PATRIMONIO AUTONOMO, el FIDEICOMITENTE A entregará comunicación escrita a ALIANZA por lo menos con diez (10) días calendario de anticipación, indicando la cuenta bancaria donde ALIANZA debe hacer la consignación del dinero. La autorización deberá venir con firma autenticada. La cuenta bancaria podrá estar a nombre del FIDEICOMITENTE A o de un tercero. ALIANZA consignará el dinero en la cuenta bancaria indicada por el FIDEICOMITENTE A. ALIANZA no estará obligada a efectuar los pagos al DESTINATARIO DE PAGOS, del presente PATRIMONIO AUTONOMO, si el DESTINATARIO DE PAGOS no entrega a ALIANZA la mencionada comunicación.

En cuanto a los pagos de la PRIMERA PARTIDA, realizados a través del ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO, los mismos se realizaron de conformidad con lo dispuesto en el contrato y a satisfacción del FIDEICOMITENTE A, quien con la firma del presente contrato, confirma su satisfacción

10.6.1. PRIMERA PARTIDA: Tan pronto el FIDEICOMITENTE A presente a ALIANZA los contratos de transacción directa y/o las conciliaciones entre el FIDEICOMITENTE A y los ARRENDATARIOS u ocupantes y/o la radicación del proceso judicial y/o administrativo y se entregue a ALIANZA la certificación relacionada en la Cláusula 10, Numeral 10.4.3 del presente CONTRATO, ALIANZA girará a favor del DESTINATARIO DE PAGO, con cargo a los recursos del ENCARGO DE PAGO CONDICIONADO No. 355 446, la suma de DOS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y UN MILLONES TREINTA Y TRES MIL PESOS (\$2.341.033.000). ALIANZA tendrá como tiempo de respuesta para realizar este pago cinco (5) días hábiles desde el momento en que el FIDEICOMITENTE A presente los documentos mencionados en la Cláusula 10, Numerales 10.4.3 y 10.6 del presente CONTRATO. Pago este que ya se realizó a satisfacción del FIDEICOMITENTE A.

10.6.2. SEGUNDA PARTIDA: Tan pronto el FIDEICOMITENTE A entregue la totalidad del AREA RESTANTE al FIDEICOMITENTE B y se entregue a ALIANZA la certificación relacionada en la Cláusula 10,



Numeral 10.4.4 del presente CONTRATO, ALIANZA girará a favor del DESTINATARIO DE PAGOS, con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO, la suma de MIL NOVECIENTOS VEINTISEIS MILLONES NOVECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL PESOS (\$1.923.985.000). ALIANZA tendrá como tiempo de respuesta para realizar este pago cinco (5) días hábiles desde el momento en que el FIDEICOMITENTE A presente los documentos mencionados en la Cláusula 10, Numerales 10.4.4 y 10.6 del presente CONTRATO. En el evento de que la fecha en que deban efectuarse los pagos no sean días hábiles este se realizará al día hábil siguiente y solo realizará el pago mediante abono en la cuenta bancaria que informe por escrito el DESTINATARIO DE PAGOS.

10.6.3. TERCERA PARTIDA: Tan pronto el FIDEICOMITENTE A entregue la totalidad del AREA RESTANTE al FIDEICOMITENTE B y se entregue a ALIANZA la certificación relacionada en la Cláusula 10, Numeral 10.4.4 del presente CONTRATO, el presente PATRIMONIO AUTONOMO iniciará el pago de la TERCERA PARTIDA al DESTINATARIO DE PAGOS, con cargo a los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO y girará a favor del DESTINATARIO DE PAGOS, trimestralmente e ininterrumpidamente, diez (10) cuotas iguales de TRESCIENTOS VEINTICUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$324.672.000) cada una. ALIANZA pagará al DESTINATARIO DE PAGOS la primera cuota tan pronto reciba la certificación relacionada en la Cláusula 10, Numeral 10.4.4 del presente CONTRATO. ALIANZA tendrá como tiempo de respuesta cinco (5) días hábiles para realizar el pago de la primera cuota desde el momento en que el FIDEICOMITENTE A presente los documentos mencionados en la Cláusula 10, Numerales 10.4.4 y 10.6 del presente CONTRATO. ALIANZA pagará las demás cuotas trimestralmente, ininterrumpidamente y cumplidamente a partir del pago de la primera cuota. En el evento de que la fecha en que deban efectuarse los pagos no sean días hábiles este se realizará al día hábil siguiente y solo realizará el pago mediante abono en la cuenta que informe por escrito el DESTINATARIO DE PAGOS.

10.7. Por cada una de las últimas nueve (9) cuotas pagadas de la TERCERA PARTIDA, se irá liberando el cuatro por ciento (4%) de los derechos fiduciarios en cabeza del FIDEICOMITENTE A, porcentaje que se trasladará al FIDEICOMITENTE B. Cuando el FIDEICOMITENTE B pague al FIDEICOMITENTE A la totalidad del precio del INMUEBLE, LOS FIDEICOMITENTES darán por cancelado el crédito, se liberará el último treinta y cuatro por ciento (34%) de los derechos fiduciarios en cabeza del FIDEICOMITENTE A y pasarán automáticamente en cabeza de la FIDEICOMITENTE B única y exclusivamente.

10.8. Si el FIDEICOMITENTE A no recibe los pagos en las fechas acordadas en este CONTRATO, el FIDEICOMITENTE B deberá pagar mensualmente al FIDEICOMITENTE A intereses de mora a la tasa máxima legal establecida sobre el saldo de capital, sin perjuicio de que el FIDEICOMITENTE A pueda exigir el pago de la Cláusula penal por incumplimiento y las demás obligaciones principales y/o secundarias pactadas en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre LOS FIDEICOMITENTES en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015), después de un periodo de incumplimiento de quince (15) días calendario contados desde el día en que el FIDEICOMITENTE A ha debido recibir el pago. ALIANZA, ni el PATRIMONIO AUTONOMO verificarán, ni tendrán la obligación de efectuar o reconocer dichos intereses o sanciones al FIDEICOMITENTE A. El obligado y responsable es el FIDEICOMITENTE B.

10.9. Una vez que ALIANZA reciba los documentos relacionados en la Cláusula 10, Numeral 10.4 del presente CONTRATO, ALIANZA procederá a verificar la existencia de recursos en el PATRIMONIO AUTONOMO, según corresponda, ALIANZA realizará los pagos ordenados. Si no hay recursos en el

presente PATRIMONIO AUTONOMO para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados, siendo responsabilidad del FIDEICOMITENTE B asumir los pagos descritos en la presente Cláusula 10.

10.10. ALIANZA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir los pagos es de responsabilidad única, exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE B.

10.11. ALIANZA no recibirá vía fax o correo electrónico los documentos requeridos para efectuar los pagos de que trata la Cláusula 10 del presente CONTRATO. Estos documentos deben ser radicados en ALIANZA en copia física.

10.12. Queda entendido que en desarrollo del presente CONTRATO, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO es parte ni adquiere obligación alguna derivada del Contrato de Promesa de Compraventa suscrito entre LOS FIDEICOMITENTES en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015). En consecuencia, las obligaciones derivadas de dicha Promesa continúan en cabeza de las partes que lo suscribieron; circunscribiéndose la obligación de ALIANZA como vocera y administradora del PATRIMONIO AUTONOMO a efectuar el registro de los derechos fiduciarios una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de que trata la Cláusula 10, Numeral 10.4 del presente CONTRATO, sin que por ello sea responsable de la veracidad de los documentos allegados para tal fin o de verificar que los términos y condiciones de los documentos relacionados en la Cláusula 10, Numerales 10.4.1, 10.4.2 del presente CONTRATO, cumplan con lo establecido en la citada Promesa, verificación que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE B.

10.13. Con la suscripción del presente CONTRATO, LOS FIDEICOMITENTES instruyen de manera irrevocable a ALIANZA como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO para que se tenga como único autorizado al FIDEICOMITENTE B para impartir las instrucciones que en desarrollo del presente CONTRATO se requieran, facultad que solo podrá ser modificada por instrucción escrita del FIDEICOMITENTE A y del FIDEICOMITENTE B en conjunto.

10.14. Las instrucciones contenidas en la Cláusula 10 del presente CONTRATO, en especial las contenidas en el numeral 10.4, 10.5 y 10.6, no podrán ser modificadas sino por expresa solicitud escrita por parte de LOS FIDEICOMITENTES, circunstancia que las PARTES declaran conocer y aceptar.

10.15. De no cumplirse las condiciones establecidas en el presente CONTRATO, para el registro de los derechos fiduciarios en favor del FIDEICOMITENTE B, según los términos señalados en la presente Cláusula 10, ALIANZA restituirá el inmueble en común y proindiviso a LOS FIDEICOMITENTES, de conformidad con el porcentaje de los derechos fiduciarios que ostente cada uno en el PATRIMONIO AUTONOMO.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE ALIANZA:

Para el desarrollo del objeto de este CONTRATO, ALIANZA se obliga a:

11.1. Recibir del FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.



- 11.2.** Por solicitud del FIDEICOMITENTE B, suscribir la escritura pública, a través de la cual se transfiera al IDU el área correspondiente a la Proyectada Avenida Ciudad de Cali, aproximadamente 3.200 m², metraje exacto que determinará la misma entidad, y que será informada por LOS FIDEICOMITENTES. La minuta a través de la cual se lleve a cabo la transferencia acá descrita, será realizada por el FIDEICOMITENTE B, sin que ALIANZA adquiera obligación alguna por la idoneidad técnica o jurídica de dicho documento, lo cual es de responsabilidad única y exclusiva del FIDEICOMITENTE B, lo cual es aceptado expresamente por LOS FIDEICOMITENTES con la suscripción del presente CONTRATO. No obstante lo anterior, ALIANZA podrá presentar observaciones y realizar correcciones a la minuta presentada por el FIDEICOMITENTE B, según corresponda.
- 11.3.** Invertir los recursos que ingresen al PATRIMONIO AUTÓNOMO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición de LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de ALIANZA www.alianza.com.co.
- 11.4.** Realizar los pagos por cuenta del FIDEICOMITENTE B, de los recursos fideicomitidos, a favor del DESTINATARIO DE PAGOS, en los términos del presente CONTRATO.
- 11.5.** Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del CONTRATO, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE B para tales efectos.
- 11.6.** Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 11.7.** Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del PATRIMONIO AUTÓNOMO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE B 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. En consecuencia, no es ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos, diferentes a recursos monetarios, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE B. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE B de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE B de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, LOS FIDEICOMITENTES serán responsables por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitidos. Lo anterior, sin perjuicio de lo relacionado con las gestiones judiciales o extrajudiciales que por instrucción del FIDEICOMITENTE B deba llevar a cabo el abogado designado por éste para obtener la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento celebrados en relación con el INMUEBLE y obtener su restitución como quiera que ALIANZA no adelantará bajo ningún supuesto acciones judiciales o extrajudiciales encaminadas a obtener la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento suscritos, así como la consecuente restitución del INMUEBLE, actividades que se reitera son de responsabilidad única, exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE B.
- 11.8.** Conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE B, contratar los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

11.9. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE B, cuando en la ejecución del CONTRATO se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando ALIANZA 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 B, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna a ALIANZA.

11.10. 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 B, en el desarrollo del mismo. Cuando ALIANZA 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.

11.11. Llevar una contabilidad del PATRIMONIO AUTONOMO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente CONTRATO deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE B 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 ALIANZA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del PATRIMONIO AUTONOMO.

11.12. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente CONTRATO, así como a la terminación del PATRIMONIO AUTONOMO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, 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 tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de ALIANZA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

11.13. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión al terminar el CONTRATO

11.14. Cobrar la comisión a que tiene derecho, la cual está a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE B.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

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



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

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

13.1. DEL FIDEICOMITENTE A: Además de las generales establecidas en otras Cláusulas del presente CONTRATO y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

13.1.1. Transferir a título de fiducia mercantil el INMUEBLE libre de embargos, limitaciones a dominio, medidas cautelares y cualquier otra que impida la tradición debidamente saneada del INMUEBLE. Se debe tener en cuenta que actualmente existe un embargo decretado por la Fiscalía 51 Local de Bogotá, inscrito en la anotación No.1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No.505-40604352, cuya cancelación la hará el FIDEICOMITENTE A previa a la transferencia del INMUEBLE al PATRIMONIO AUTÓNOMO.

13.1.2. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este CONTRATO.

13.1.3. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente CONTRATO, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente CONTRATO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

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

13.2. DEL FIDEICOMITENTE B: Además de las generales establecidas en otras Cláusulas del presente CONTRATO y aquellas derivadas de su objeto, las siguientes:

13.2.1. Efectuar a favor del PATRIMONIO AUTÓNOMO, la transferencia de los recursos referidos en la Cláusula 10 del presente CONTRATO.

13.2.2. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente CONTRATO. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE B y su Revisor Fiscal.

13.2.3. Teniendo en cuenta que los pagos que efectúe ALIANZA en desarrollo del objeto del presente CONTRATO, los hace por cuenta del FIDEICOMITENTE B, éste último se encargará durante el término de vigencia del CONTRATO, de todas las liquidaciones por concepto de Retenciones en la Fuente, IVA, ICA, etc., de cada uno de los pagos.

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

13.2.5. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este CONTRATO.

13.2.6. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este CONTRATO.

13.2.7. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente CONTRATO, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.

13.2.8. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente CONTRATO, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente CONTRATO, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

13.2.9. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el INMUEBLE y realizar su correspondiente pago.

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

14. CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:

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

14.1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del PATRIMONIO AUTONOMO, conforme a lo establecido en este CONTRATO.

14.2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.

14.3. Solicitar la remoción de ALIANZA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

14.4. Exigir ALIANZA que lleve una contabilidad separada del presente CONTRATO, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:

El FIDEICOMITENTE A es BENEFICIARIO del presente CONTRATO y el FIDEICOMITENTE B es BENEFICIARIO del presente CONTRATO, en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

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

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

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

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. REMUNERACIÓN:

Como retribución por sus servicios, ALIANZA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión, a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE B:

16.1. UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del PATRIMONIO AUTÓNOMO, pagadera a la firma de este CONTRATO.

16.2. Una comisión fija mensual por la administración del PATRIMONIO AUTONOMO, 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 ALIANZA.

16.3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del LOS FIDEICOMITENTES mediante su publicación en la página web de la ALIANZA www.alianza.com.co.

16.4. Una comisión equivalente a medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente CONTRATO.

16.5. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente por cada cesión de derechos fiduciarios.

16.6. Una comisión de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes por la suscripción de cesión de fiduciario por solicitud del FIDEICOMITENTE B.

16.7. CONSIDERACIONES ESPECIALES:

16.7.1. La comisión fiduciaria se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por ALIANZA directamente de los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

16.7.2. Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.

16.7.3. Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.

16.7.4. Cualquier gestión adicional no definida en el CONTRATO será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.

16.7.5. ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del CONTRATO si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta Cláusula o no se haya contemplado en el presente CONTRATO.

16.7.6. La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del FIDEICOMITENTE B.

16.7.7. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE B. En el evento que exista incumplimiento total o parcial en dicho pago, ALIANZA podrá exigir el mismo al FIDEICOMITENTE B.

16.7.8. Todas las retribuciones que recibirá ALIANZA como remuneración por su gestión son a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE B.

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. GASTOS Y COSTOS:



17.1. Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente CONTRATO y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de ALIANZA serán a cargo del FIDEICOMITENTE B quien desde ya autoriza a ALIANZA para que sean descontados directamente de los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO, a cargo del FIDEICOMITENTE B, en el siguiente orden de prioridad:

17.1.1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.

17.1.2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del CONTRATO, cuando las circunstancias así lo exijan y sean aprobados por el FIDEICOMITENTE B.

17.1.3. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este CONTRATO.

17.1.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del PATRIMONIO AUTONOMO por solicitud del FIDEICOMITENTE B, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

17.1.5. Los costos por la elaboración de Informes diferentes a los estipulados en el presente CONTRATO, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE B y ALIANZA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

17.1.6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO.

17.1.7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del CONTRATO, previa aprobación del FIDEICOMITENTE B.

17.2. El FIDEICOMITENTE A estará obligado a cancelar los siguientes gastos y costos, quien desde ya autoriza a ALIANZA para que sean descontados directamente de los recursos a su nombre que se encuentren en el patrimonio autónomo:

17.2.1. El impuesto del 4 por mil GMF y el costo de los cheques únicamente de los pagos que el FIDEICOMITENTE A reciba de ALIANZA. Todos los demás gastos y costos son a cargo exclusivamente del FIDEICOMITENTE B.

17.3. ALIANZA no asume con recursos propios pagos derivados del presente CONTRATO.

17.4. En el evento en que los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula 17, éstos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE B, quien los pagará a ALIANZA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la

remuneración de ALIANZA, 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, ALIANZA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE B con una antelación de cinco (5) días hábiles.

17.5. En razón a que el presente CONTRATO contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del PATRIMONIO AUTONOMO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de ALIANZA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE B, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del PATRIMONIO AUTONOMO.

17.6. Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del PATRIMONIO AUTONOMO en los que incurra ALIANZA, el FIDEICOMITENTE B firmará en favor de ALIANZA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el FIDEICOMITENTE B incumpla el pago de las sumas adeudadas a ALIANZA.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente CONTRATO tendrá una duración de diez (10) años. Dicho término será prorrogado automáticamente por un (1) año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

19. CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

Este CONTRATO terminará cuando se produzca alguno de los siguientes eventos:

19.1. Por imposibilidad de realizar su objeto.

19.2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.

19.3. Por determinación de ALIANZA, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.

19.4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo.

19.5. Por encontrarse LOS FIDEICOMITENTES incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).

19.6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del PATRIMONIO AUTONOMO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

20. CLÁUSULA VIGÉSIMA. LIQUIDACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO A LA TERMINACIÓN DEL CONTRATO:

20.1. Ocurrida la terminación del presente CONTRATO, la gestión de ALIANZA 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 19 del presente CONTRATO, se procederá a la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO en el siguiente orden:

20.1.1. El pago de la suma de dinero que se deba a ALIANZA por concepto de comisión

20.1.2. El pago de los gastos de administración.

20.1.3. El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo).

20.1.4. Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

20.2. Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, ALIANZA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES tendrán diez (10) días hábiles desde la fecha de envío del mencionado correo electrónico por parte de ALIANZA, para presentar objeciones a la correspondiente rendición de cuentas.

20.3. Todos los gastos del PATRIMONIO AUTÓNOMO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por el FIDEICOMITENTE B, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE B con la firma del presente CONTRATO.

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

20.5. Todos los costos y gastos que deban ser pagados con ocasión de la liquidación del presente CONTRATO, se realizarán con cargo a los recursos existentes dentro del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

20.6. En todo caso, la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO se entenderá culminada siempre y cuando se hayan entregado todos y cada uno de los bienes fideicomitidos a quien corresponda de acuerdo con la prelación establecida en el presente CONTRATO, mientras esto no ocurra, se seguirá causando la comisión fiduciaria establecida en la Cláusula 11 del presente CONTRATO.

21. CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:

LOS FIDEICOMITENTES o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y

divulgar a la Central de Información del 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.

22. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

EI FIDEICOMITENTE A:

Dirección: Carrera 6 No. 116 – 24. Barrio Santa Bárbara. Bogotá.

Teléfonos: 321 3730510 300 2149618 300 3185651

Correo electrónico: lrenacruztovar@gmail.com, alfonsocruzfincaraiz@gmail.com

Ciudad: Bogotá D.C.

EI FIDEICOMITENTE B:

Dirección: Carrera 45ª No 105-24. Bogotá D.C.

Teléfono: 7455179

Correo electrónico: lllanasanchez@gallias.com.co

Ciudad: Bogotá D.C.

ALIANZA

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

Teléfono: 6447700

Fax: 6162711

Ciudad: Bogotá D.C.

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

22.2. En el evento que no sea posible la localización de LOS FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del CONTRATO, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos (2) comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

22.2.1. Si el objeto del CONTRATO no se ha agotado, se entenderá que ALIANZA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del PATRIMONIO AUTONOMO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente CONTRATO y dentro de los límites del objeto del mismo. ALIANZA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO no sean suficientes, ALIANZA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de



impartir instrucciones si son personas distintas del FIDEICOMITENTE B, y si estos tampoco aportan los recursos, ALIANZA quedará facultada para terminar el CONTRATO por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO, de la forma que se establece a continuación:

22.2.2. Si el objeto del CONTRATO se agotó, o de conformidad con el presente CONTRATO se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

22.2.2.1. Si existieren recursos líquidos en el PATRIMONIO AUTONOMO, que de conformidad con el presente CONTRATO deban ser entregados al FIDEICOMITENTE A y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente CONTRATO, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE A y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del PATRIMONIO AUTONOMO.

22.2.2.2. Si existen Inmuebles o muebles en el PATRIMONIO AUTONOMO, que de conformidad con el presente CONTRATO deban ser transferidos a LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS en común y proindiviso de conformidad con su participación en los derechos fiduciarios derivados del presente PATRIMONIO AUTONOMO, quienes desde ya, mediante el presente CONTRATO, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de LOS FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

23. CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. DOMICILIO:

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

24. CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA.

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

24.2. ALIANZA no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de LOS FIDEICOMITENTES.

24.3. ALIANZA podrá abstenerse de actuar, válidamente y sin responsabilidad alguna de su parte, frente a instrucciones del FIDEICOMITENTE B manifiestamente ilegales contrarias a los fines del presente CONTRATO.

24.4. Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO, queda entendido que ALIANZA no actuará en desarrollo del presente CONTRATO como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE B o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

24.5. ALIANZA no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad.

24.6. ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del PATRIMONIO AUTONOMO es parte del Contrato de Promesa de Compraventa celebrado entre el FIDEICOMITENTE A como promitente vendedor y el FIDEICOMITENTE B como promitente compradora en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015) sobre el INMUEBLE, motivo por el cual no contrae ninguna responsabilidad y/o obligación derivada del mismo.

24.7. LOS FIDEICOMITENTES declaran conocer y aceptar el estado jurídico y factico del INMUEBLE, motivo por el cual desde ya renuncian a cualquier reclamación judicial o extrajudicial derivada directa o indirectamente del estado del mismo, obligándose de igual manera a mantener indemne a ALIANZA y al PATRIMONIO AUTONOMO por cualquier acción o reclamación judicial o extrajudicial o administrativa, sin importar su naturaleza presentada por cualquier tercero en contra de ALIANZA o del PATRIMONIO AUTONOMO que se derive directa o indirectamente del estado jurídico y factico del INMUEBLE, en especial aquellas derivadas de la terminación anticipada de contratos de arrendamiento, ocupaciones, posesiones o restituciones de tenencia del INMUEBLE, comprometiéndose desde ya LOS FIDEICOMITENTES a asumir los costos y gastos que pudieren derivarse de la defensa de ALIANZA o PATRIMONIO AUTONOMO.

25. CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO:

25.1. LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por ALIANZA 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.

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

25.2.1. 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. LOS FIDEICOMITENTES eximen a ALIANZA 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 ALIANZA.

25.2.2. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: ALIANZA 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. ALIANZA 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.

25.2.3. RIESGO OPERATIVO: ALIANZA 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 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.

25.3. 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.

26. CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA. DECLARACIÓN DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiestan y declaran:

26.1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este CONTRATO, es decir, que con la celebración del mismo no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer adecuadamente obligaciones contraídas en el pasado, se entiende entonces que el presente acto jurídico no tiene como causa ni produce como efecto la defraudación de derechos de terceros por la disminución de la prenda general de sus acreedores.

26.2. Que su intención se limita a los beneficios que con la celebración del presente CONTRATO se puedan llegar a generar y no implica en ningún evento defraudar a terceros de buena fe.

26.3. Que se comprometen a responder civilmente por las consecuencias de la inexactitud o reticencia de las declaraciones contenidas en el presente CONTRATO en especial las establecidas en la presente Cláusula 26.

27. CLÁUSULA VIGÉSIMO SÉPTIMA. NULIDAD PARCIAL:

Si cualquier disposición de este CONTRATO fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiese hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente CONTRATO le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para LOS FIDEICOMITENTES y para ALIANZA, 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.

28. CLAUSULA VIGÉSIMO OCTAVA. COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE B con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES B, 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 FIDEICOMITENTE B. Las decisiones de dicho Comité Fiduciario constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES B que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el PATRIMONIO AUTONOMO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES B que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES B que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

El FIDEICOMITENTE B se compromete a que ninguna de las instrucciones que imparta el Comité Fiduciario a ALIANZA estarán en desacuerdo a las condiciones pactadas por LOS FIDEICOMITENTES en el Contrato de Promesa de Compraventa suscrito por LOS FIDEICOMITENTES en Agosto catorce (14) de dos mil quince (2015).

29. CLÁUSULA VIGESIMO NOVENA. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

29.1. ARREGLO DIRECTO: En caso de que surjan diferencias entre las PARTES por razón o con ocasión del 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 por escrito cualquiera de ellas requiera a la otra. Este término podrá ser prorrogado de común acuerdo entre las PARTES.

29.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO: 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 queden 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.

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

29.3.1. El Tribunal estará integrado por un (1) arbitro 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) 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.

29.3.2. El Tribunal decidirá en derecho.

29.3.3. 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.

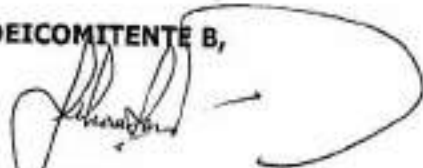
Para constancia de lo anterior, se suscribe en tres (3) ejemplares del mismo valor y tenor, en Bogotá D.C. en Diciembre (5) de dos mil quince (2015).

EL FIDEICOMITENTE A,



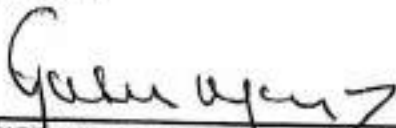
ALFONSO CRUZ MONTAÑA
CC. 50.181 de Bogotá

EL FIDEICOMITENTE B,



LILIANA SÁNCHEZ PRIETO
CC. 24.323.229 de Manizales
Representante Legal
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

ALIANZA,



GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
CC. 79.353.638 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Las partes suscriben el presente contrato el día 25 de Febrero del año 2016



Otrosí 1 - Parque 4 Sector
Alianza
Fiduciaria

t: (575) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DEL FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR

Entre los suscritos a saber de una parte:

- I) **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.323.229 expedida en Manizales, quien actúa en nombre y representación de la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, constituida mediante escritura pública dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría cuarta (4) de Manizales, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el número 01439212 del libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con 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, sociedad que ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** o el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.
- II) **JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.782.445, quien en su calidad de Suplente Presidente obra 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) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado adjunto para su protocolización expedido por la Superintendencia Financiera, sociedad que se ha venido denominando **ALIANZA**.

Hemos convenido de común acuerdo, suscribir mediante el presente documento, Otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil de administración inmobiliaria del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** en los siguientes términos, previas las consideraciones mencionadas a continuación:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha cinco (5) de diciembre de dos mil quince (2015), se suscribió entre **ALFONSO CRUZ MONTAÑA** en calidad de **FIDEICOMITENTES A**, **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE B**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA 4 SECTOR** (En adelante "el **CONTRATO**").





t: (575) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DEL FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR

SEGUNDA: Que en el contrato fiduciario constitutivo del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** se estableció que al cumplimiento de unas condiciones especiales contenidas en el contrato fiduciario, pactadas entre los **FIDEICOMITENTES**, el Fideicomitente B sería registrado como titular del cien por ciento (100%) de los derechos fiduciarios derivados del **FIDEICOMISO**, por lo cual **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** fue registrada como el único fideicomitente y beneficiario del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**.

TERCERA: Que sin perjuicio de la denominación del Patrimonio Autónomo establecida en el contrato de fiducia, el **FIDEICOMITENTE** ha manifestado la necesidad de modificar el contrato fiduciario en el sentido de precisar aspectos relacionados con la denominación del **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**.

CUARTA: Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el presente otrosí al **CONTRATO** no afecta lo derechos de los **PROMITENTES COMPRADORES**, por lo tanto, no se requerirá de su aprobación para adelantarla.

QUINTA: Que es voluntad de las **PARTES**, modificar parcialmente el **CONTRATO**, respecto de la definición del **FIDEICOMISO** establecida en el **CONTRATO DE FIDUCIA**.

En razón de lo anterior, **LAS PARTES** de común acuerdo, convienen en modificar el contrato en los siguientes términos, y de conformidad con las siguientes:

CLÁUSULAS

PRIMERA. Con la suscripción del presente documento las partes acuerdan modificar la definición de **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO** establecida en la cláusula primera del **CONTRATO**, la cual en adelante y para efectos del presente documento se entenderá en los siguientes términos:

"PRIMERA. DEFINICIONES:

(...)





Alianza
Fiduciaria

t: (575) 644 77 00
Avenida 15 No. 82-99
Bogotá D.C., Colombia

OTROSI No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA DEL FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente CONTRATO, que se denominará FIDEICOMISO LA PALESTINA CUARTO (4) SECTOR. No obstante, cualquier referencia que se haga al nombre del Fideicomiso Palestina Cuarto Sector, se entenderá que es igual al Fideicomiso Palestina 4 sector y viceversa.

(...)*

SEGUNDA: En concordancia con lo anterior, EL FIDEICOMITENTE ratifica el contenido de los actos celebrados previo a la fecha del presente Otrosi con ALIANZA o con terceros, así como también cualquier otro documento suscrito en el que se hayan generado obligaciones a cargo de EL FIDEICOMITENTE y/o del FIDEICOMISO, en los cuales se haya hecho referencia al patrimonio autónomo con la denominación "Fideicomiso Palestina Cuarto Sector" o "Fideicomiso Palestina 4 Sector", aclarando que mediante cualquiera de las dos formas, se estará haciendo alusión a la denominación establecida en la cláusula primera anterior.

TERCERA: Las partes manifiestan que la continuación de las cláusulas que por este documento se modifican y las demás cláusulas del CONTRATO y sus modificaciones, continúan vigentes en todo su contenido salvo en aquello que contrarie la modificación realizada en este documento.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en dos (2) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los veinte (20) días del mes de mayo de dos mil veintiuno (2021).

EL FIDEICOMITENTE

LA FIDUCIARIA,

LSP

Juan Carlos Castilla



LILIANA SANCHEZ PRIETO

Representante Legal

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

[Handwritten signature]

JUAN CARLOS CASTILLA MARTÍNEZ

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



Certificado de finalización

Identificador del sobre: 15595BE1BA8749AF9CBFF5BFAB545384
 Asunto: OTROSI No. 1 FID PALESTINA CUARTO SECTOR VF
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 3 Firmas: 3
 Páginas del certificado: 4 Iniciales: 0
 Firma guiada: Activado
 Sello del identificador del sobre: Activado
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Río Branco

Estado: Completado

Autor del sobre:
 ANDREA LOZANO QUICENO
 AV CR 9 101 67 OFICINA 602
 nil
 Bogota, WA 110231
 andrealozano@galias.com.co
 Dirección IP: 190.145.59.26

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: ANDREA LOZANO QUICENO
 may.-21-2021 | 08:26 andrealozano@galias.com.co

Ubicación: DocuSign

Eventos de firmante

LUIS FERNANDO ACEVEDO
 luisfernandoacevedo@galias.com.co
 Director Jurídico

Firma

Fecha y hora

Enviado: may.-21-2021 | 08:30
 Visto: may.-21-2021 | 09:03
 Firmado: may.-21-2021 | 09:03

CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 170.250.187.244
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: may.-21-2021 | 09:03
 ID: 4e9b3fcd-bf27-4d9b-a054-4b47ea9f38e8

Liliana Sanchez Prieto
 lilianasanchezp@galias.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Enviado: may.-21-2021 | 09:03
 Visto: may.-22-2021 | 16:20
 Firmado: may.-22-2021 | 16:21

Adopción de firma: Dibujada en dispositivo
 Utilizando dirección IP: 190.146.30.52
 Firmado con un dispositivo móvil

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: may.-22-2021 | 16:20
 ID: 95c50089-0c2f-4334-a018-2e998f9f8048

Juan Carlos Castilla
 jcastilla@alianza.com.co
 Nivel de seguridad: Correo electrónico,
 Autenticación de cuenta (ninguna)

Enviado: may.-22-2021 | 16:21
 Visto: may.-23-2021 | 20:53
 Firmado: may.-23-2021 | 20:53

Adopción de firma: Estilo preseleccionado
 Utilizando dirección IP: 186.80.169.22

Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicas:

Aceptado: may.-23-2021 | 20:53
 ID: 93ddc85d-492f-4e80-950d-5981692ae0df

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 amosquera@alianza.com.co Copiado Enviado: may.-23-2021 | 20:53
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 andrealozano@galias.com.co Copiado Enviado: may.-23-2021 | 20:53
Reenviado: may.-23-2021 | 20:53
Visto: may.-24-2021 | 08:53
Operaciones comerciales las gallas
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign

Claudia Romero cromo@alianza.com.co Copiado Enviado: may.-23-2021 | 20:53
Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)
Información sobre confidencialidad de registros y firmas electrónicos: No ofrecido a través de DocuSign

Consuelo Rojas crojas@alianza.com.co Copiado Enviado: may.-23-2021 | 20:53
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 gestiondocumental@galias.com.co Copiado Enviado: may.-23-2021 | 20:53
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

Sandra Noreña snorena@alianza.com.co Copiado Enviado: may.-23-2021 | 20:53
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 may.-21-2021 | 08:30
Certificado entregado Seguridad comprobada may.-23-2021 | 20:53
Firma completa Seguridad comprobada may.-23-2021 | 20:53
Completado Seguridad comprobada may.-23-2021 | 20:53

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.](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.

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR**

NOHORA CRUZ RUIZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 51'851.705, ALFONSO CRUZ RUIZ identificado con cédula de ciudadanía No. 79'514.246 y ANTONY CRUZ USECHE, identificado con cédula de ciudadanía No 19.385.523 de Bogotá, que actúan en su propio nombre y representación, y se denominarán **EL FIDEICOMITENTE A,**

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24'323.229 de Manizales, Representante Legal de la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., sociedad 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 (4) del círculo notarial de la ciudad de Manizales, 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 Bogotá, documento que se adjunta (Anexo No. 1) quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE B.**

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., 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., 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 Circulo 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**, manifestaron que celebran el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS para la constitución del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR**, el cual para todos los efectos se identificará con Nit. 830.053.812-2, y que se registrá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas, por las normas vigentes aplicables:

Don
Caribey

[Handwritten signature]



CLAUSULA PRIMERA. DEFINICIONES:

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

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

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos, bienes y obligaciones, creado a través del presente contrato que se denominará **FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR.**

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

FIDEICOMITENTE A: Son **NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE,** de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a cada uno de ellos, a:

- **NOHORA CRUZ RUIZ** en un porcentaje de 35%
- **ALFONSO CRUZ RUIZ** en un porcentaje de 35%
- **ANTONY CRUZ USECHE** en un porcentaje de 30%

Estos porcentajes se calcularán sobre el 70% del total del fideicomiso.

En el evento en que haya de efectuarse la restitución del INMUEBLE fideicomitado a los FIDEICOMITENTES A, de conformidad con lo establecido en el presente contrato el 100% del INMUEBLE, se hará en las siguientes proporciones:

- **NOHORA CRUZ RUIZ** en un porcentaje de 35%



- ALFONSO CRUZ RUIZ en un porcentaje de 35%
- ANTONY CRUZ USECHE en un porcentaje de 30%

FIDEICOMITENTE B: Es la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, de las condiciones anotadas al inicio y cuya participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO corresponde a treinta por ciento (30%).

Quando en desarrollo de este contrato se emplee el término **LOS FIDEICOMITENTES** se entiende que se hace referencia al **FIDEICOMITENTE A** y **FIDEICOMITENTE B**.

BENEFICIARIO: Es quien ostente la calidad de **FIDEICOMITENTE** quienes así mismo será registrado en el **FIDEICOMISO**

DESTINATARIOS DE PAGOS: Serán los señores **NOHORA CRUZ RUIZ**, **ALFONSO CRUZ RUIZ** y **ANTONY CRUZ USECHE**, a quienes **ALIANZA** deberá realizar los pagos en los montos que se indican en el presente contrato fiduciario con cargo a los recursos existentes en el **FIDEICOMISO** y hasta concurrencia de los mismos. Dichos **DESTINATARIOS DE PAGOS** no podrán ser variados sino con la anuencia de **LOS FIDEICOMITENTES A**.

INMUEBLE: Se refiere al Inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40604349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

CLÁUSULA SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:

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

CLÁUSULA TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:



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

CLAUSULA CUARTA.- DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES A Y B:

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

LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia no provienen directa ni indirectamente del ejercicio de actividades ilícitas, de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros) , la Ley 190/95, 333/96, 365/97, la ley 1121 de 29 de diciembre de 2006 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES A y B se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuentan con la facultad, la

capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (iii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

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

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: LOS FIDEICOMITENTES A y B declaran que no han sido notificados de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.

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

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

Alcaldía
Custodios



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

4.8. PROPIEDAD: LOS FIDEICOMITENTES A y B declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que respectivamente transfieren a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente contrato.

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

CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.

Consiste en:

1. Constituir un Patrimonio Autónomo, para que la FIDUCIARIA, como vocera mantenga la titularidad jurídica de los bienes que serán transferidos mediante la celebración del presente contrato y los que posteriormente sean destinados para tal fin.
2. Reciba del FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil
3. Mientras los recursos son destinados a los pagos a favor de los DESTINATARIOS DE PAGOS, los invierta en los Fondos de Inversión Colectiva administradas por ALIANZA.

- 4. Efectúe por cuenta de EL FIDEICOMITENTE B y a favor de los DESTINATARIOS DE PAGOS, los giros de que trata el presente contrato.
- 5. Que la FIDUCIARIA cumplidas las condiciones de que trata el presente contrato inscriba como único titular del 100% de los derechos fiduciarios derivados del presente FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE B.
- 6. Que la FIDUCIARIA como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO entregue a título de comodato precario el INMUEBLE al FIDEICOMITENTE B, con posterioridad a la transferencia del mismo al PATRIMONIO AUTÓNOMO. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE B en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien INMUEBLE fideicomitado.
- 7. Que ALIANZA como vocera de dicho patrimonio autónomo, adelante las gestiones establecidas en este contrato y en instrucciones que por escrito EL FIDEICOMITENTE B le imparta las cuales se deben limitar a los parámetros y finalidades establecidos en este contrato.

CLÁUSULA SEXTA. CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.

LOS FIDEICOMITENTES transfieren a Título de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración en favor de ALIANZA, para la Conformación del Patrimonio Autónomo, los siguientes bienes:

- 1. EI FIDEICOMITENTE B: transfiere 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.
- 2. EI FIDEICOMITENTE B: transferirá a la FIDUCIARIA, a título de fiducia mercantil irrevocable, la suma de diez mil quinientos cuarenta y un millones novecientos setenta y seis mil pesos (\$10.541'976.000,00), según lo dispuesto en el numeral 5. de la cláusula décima de las instrucciones, por lo menos un día hábil antes de hacer efectivos los pagos allí mencionados.

MCP
Autbor

[Handwritten signature]



3. **EL FIDEICOMITENTE A:** transferirán a la **FIDUCIARIA**, a título de fiducia mercantil irrevocable el día veinte (20) de abril de dos mil quince (2015) el 100% derecho de dominio que actualmente ejercen sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40604349, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: No obstante lo anterior, el referido inmueble se entenderá real y efectivamente transferido al **FIDEICOMISO** cuando la titularidad jurídica de dicho bien en cabeza de **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** conste en el correspondiente certificado de libertad y tradición, documento que **EL FIDEICOMITENTE B** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la inscripción del patrimonio autónomo ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, y a partir de dicha fecha cada seis meses durante la vigencia del Patrimonio Autónomo.

CLÁUSULA SEPTIMA. LIBERTAD DE GRAVÁMENTES, SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS:

EL FIDEICOMITENTE A se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de **EL INMUEBLE** que ingrese al **FIDEICOMISO**, obligación que hace extensiva no sólo hacia **ALIANZA**, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera el inmueble o sus desmembraciones, haciendo suyas **EL FIDEICOMITENTE A** dichas obligaciones.

Desde ahora se entiende que **EL FIDEICOMITENTE A** ha autorizado a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si en los bienes fideicomitados llegaren a realizarse mejoras, **EL FIDEICOMITENTE B** se obliga a responder por ellas ante **ALIANZA**, ante el **FIDEICOMITENTE A** y ante terceros, de tal manera que **ALIANZA** y **EL FIDEICOMISO** quedan exonerados de toda responsabilidad por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación deberá constar en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE B**, todos los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, departamental, distrital, plusvalía, cargas, obligaciones previstos y/o derivados del Decreto de la Alcaldía Mayor de Bogotá #575 del 30 de diciembre del año 2010 y demás valores que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de este contrato o que teniendo origen en los anteriores aspectos se liquiden con posterioridad. **EL FIDEICOMITENTE A** igualmente, transfiere el inmueble en paz y a salvo por todo concepto derivado del pago de servicios públicos, y **EL FIDEICOMITENTE B**, se obliga a mantenerlos al día y a paz y salvo por tales conceptos, durante la vigencia del presente contrato de fiducia.

CLÁUSULA OCTAVA-PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Los bienes que conforman este patrimonio autónomo se mantendrán separados del resto de los activos de **ALIANZA** y no formarán parte de la garantía general de los acreedores de LA **FIDUCIARIA**, sólo serán destinados al cumplimiento de las obligaciones contraídas en virtud de este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio; por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán

W. C. P. Auto

[Handwritten signature]



perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la FIDUCIARIA, ni los que pertenecen al patrimonio de la FIDUCIARIA; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la FIDUCIARIA tampoco podrán perseguir los activos del presente patrimonio autónomo.

CLÁUSULA NOVENA. CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:

Una vez sean transferidos los bienes inmuebles o muebles con los cuales se ha de incrementar el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye, el FIDEICOMITENTE B conservará la custodia y la tenencia material del mismo. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, LOS FIDEICOMITENTES A y B instruyen a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE B, a título de Comodato Precario, como consta a continuación:

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 B, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se registrará por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.
2. **OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**
 - No darle al INMUEBLE objeto de comodato uso diferente a la implementación y desarrollo urbanístico previsto en el Decreto de la Alcaldía Mayor de Bogotá 575 del 30 de diciembre del año 2010, ni cederlo 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.
 - 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.

- Entregar a ALIANZA el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a reclamar su valor, 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 copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga la referida petición de entrega.
- Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

3. **RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes 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.

4. **TERMINACION.** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el contrato de comodato que aquí se pacta, 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 entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a reclamar su valor, a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite la entrega. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada 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

Ver Actos

[Handwritten signature]



mora ni de poder exigir el cumplimiento de las demás obligaciones principales y /o secundarias.

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

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES A y B, declaran conocer y aceptar el actual estado jurídico y factico del INMUEBLE, en especial las eventuales limitaciones que pudieren haber a la posesión del mismo con ocasión a los contratos de arrendamiento y/o ocupaciones que recayeren sobre parte de EL INMUEBLE, renunciando por tanto LOS FIDEICOMITENTES A y B a iniciar cualquier tipo de reclamación, demanda o petición o requerimiento judicial o administrativo o policivo en contra de ALIANZA como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR, que se pudieren derivar de la tenencia, posesión y estado jurídico y fáctico actual de EL INMUEBLE.

CLÁUSULA DECIMA. INSTRUCCIONES:

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

1. Mantener en su calidad de propietario fiduciario, la titularidad jurídica de los bienes fideicomitidos.
2. Adelantar sobre los bienes fideicomitidos las gestiones de conformidad con las instrucciones que LOS FIDEICOMITENTES le indiquen por escrito, siempre dentro de los límites del objeto y finalidad del presente contrato.
3. Entregar a quienes se encuentren registrados como titulares de derechos fiduciarios, los activos del FIDEICOMISO al momento de la liquidación del PATRIMONIO AUTONOMO.
4. Que LA FIDUCIARIA realice en forma automática y sin necesidad de documento adicional, el registro de la cesión de los Derechos Fiduciarios en el FIDEICOMISO LA PALESTINA

QUINTO SECTOR a favor de EL FIDEICOMITENTE B, siempre y cuando se hayan cumplido las siguientes condiciones:

4.1. La entrega a ALIANZA, de copia de las actas de conciliación y/o contratos de transacción suscritos entre los FIDEICOMITENTES A y los ocupantes de EL INMUEBLE, según relación anexa que hace parte integrante de este contrato, en adelante ANEXO 1, en virtud de las cuales los ocupantes se obliguen a entregar el área del INMUEBLE sobre la cual están ejerciendo ocupación. La sumatoria de las áreas sobre las cuales se concilia o se transige debe ser equivalente al área total ocupada de EL INMUEBLE.

4.2. Si el día 27 de agosto de 2015, uno o varios de los ocupantes no han restituido las áreas ocupadas LOS FIDEICOMITENTES A deberán allegar copia del acta de radicación del proceso judicial y/o administrativo dirigido en contra del ocupante en el cual se pretenda obtener la tenencia de EL INMUEBLE. Para el caso del ocupante ,cuya transacción se pactó para Diciembre 30 del 2015, en caso de no restituir el área ocupada, EL FIDEICOMITENTE A deberá allegar copia del acta de radicación del proceso judicial y/o administrativo dirigido en contra del ocupante a más tardar el día 20 de enero del 2016.

4.3. La entrega a ALIANZA de la Certificación conjunta expedida por EL FIDEICOMITENTE B y el A, en la cual conste de manera expresa que con los documentos entregados conforme a los numerales 4.1 y 4.2. de esta cláusula, LOS FIDEICOMITENTE A han cumplido con las obligaciones a su cargo. En consecuencia, para todos los efectos del presente contrato, se entenderá que los FIDEICOMITENTES A han cumplido con la entrega de los documentos relacionados en los numerales 4.1. y 4.2 cuando haya sido radicada en ALIANZA la citada certificación

Ver Autog.

[Handwritten signature]

4.4. La entrega a ALIANZA de la copia de las consignaciones realizadas a los encargos fiduciarios que constituya EL FIDEICOMITENTE B a favor del FIDEICOMITENTE A, por la suma de siete mil trescientos setenta y nueve



millones trescientos ochenta y tres mil doscientos pesos (\$7.379.383.200,00), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la radicación que EL FIDEICOMITENTE B haga ante la Fiduciaria de ejemplar del folio inmobiliario No. 50S-40604349 en el que conste la inscripción del patrimonio autónomo

4.5. Que se hayan efectuado los pagos de que trata el numeral 5 siguiente por la suma de diez mil quinientos cuarenta y un millones novecientos setenta y seis mil pesos (\$10.541'976.000,00).

5. ALIANZA girará a favor de LOS DESTINATARIOS DE PAGO, en la proporción que se indica a continuación con cargo a los recursos del FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR la suma de diez mil quinientos cuarenta y un millones novecientos setenta y seis mil pesos (\$10.541'976.000,00), que se pagarán en diez cuotas iguales de mil cincuenta y cuatro millones ciento noventa y siete mil seiscientos pesos (\$1.054'197.600,00) cada una; trimestrales, sucesivas e ininterrumpidas, pagando la primera de éstas cuotas cuando se allegue a ALIANZA acta de entrega a satisfacción suscrita de forma conjunta por el FIDEICOMITENTE A y B en donde conste que la totalidad de los ocupantes relacionados en el ANEXO 1 han entregado las áreas ocupadas; las siguientes nueve (9) cuotas restantes se pagarán trimestralmente contando para ello la fecha del acta de entrega material del inmueble .

NOHORA CRUZ RUIZ en un porcentaje de 35%

- **ALFONSO CRUZ RUIZ** en un porcentaje de 35%
- **ANTONY CRUZ USECHE** en un porcentaje de 30%

5.1. Una vez recibida la certificación anterior, La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para realizar los pagos aquí ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados.

5.2. La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios

para cubrir los pagos es de responsabilidad única, exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE B.

- 5.3. La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar el primer pago, dos (2) días hábiles desde el momento de recepción de la certificación de que trata el presente numeral y los nueve (9) pagos siguientes se realizarán trimestralmente contando desde la fecha de recepción de la certificación, inclusive, en el evento de que la fecha en que deban efectuarse los pagos no sean días hábiles este se realizará al día hábil siguiente y solo realizará el pago mediante abono en la cuenta que informen por escrito los DESTINATARIOS DE PAGO y de la cual sean titulares.
- 5.4. La FIDUCIARIA no recibirá los documentos requeridos para efectuar los giros de que trata el presente numeral vía fax o por correo electrónico.

PARÁGRAFO PRIMERO: Queda entendido que en desarrollo del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR es parte ni adquiere obligación alguna derivada de la Promesa de Compraventa de fecha 27 de febrero de 2015, sus otro sí del 17 de marzo de 2015 (#1), del 8 de abril de 2015 (#2), del 20 de abril de 2015 (3) y acta aclaratoria del 20 de abril de 2015, suscrita entre EL FIDEICOMITENTE A y EL FIDEICOMITENTE B. En consecuencia, las obligaciones derivadas de dicha Promesa continúan en cabeza de las partes que lo suscribieron; circunscribiéndose la obligación de ALIANZA como vocera y administradora de EL FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR a efectuar el registro de los derechos fiduciarios una vez se acredite el cumplimiento de las condiciones de que trata el numeral 4 de la presente cláusula, sin que por ello sea responsable de la veracidad de los documentos allegados para tal fin o de verificar que los términos y condiciones de los documentos relacionados en los numerales 4.1., 4.2. y 5 cumplan con lo establecido en la citada promesa, verificación que es única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE B.

*Ver
Cecilia*

[Handwritten signature]



PARÁGRAFO SEGUNDO: Con la suscripción del presente documento LOS FIDEICOMITENTES A y B instruyen de manera irrevocable a ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO para que se tenga como único autorizado para impartir las instrucciones que en desarrollo del presente fideicomiso se requieran a EL FIDEICOMITENTE B, facultad que solo podrá ser modificada por instrucción escrita de los FIDEICOMITENTES A y B.

PARÁGRAFO TERCERO: Las instrucciones contenidas en esta cláusula, en especial las contenidas en los numerales 4 y 5, no podrán ser modificadas sino por expresa solicitud escrita por parte de la totalidad de LOS FIDEICOMITENTES A y B, circunstancia que las partes declaran conocer y aceptar.

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA:

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

1. Recibir del FIDEICOMITENTE B las sumas de dinero que este transfiera a título de fiducia mercantil.
2. Invertir los recursos que ingresen al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA, cuyo reglamento se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.alianza.com.co.
3. Realizar los pagos por cuenta del FIDEICOMITENTE B, de los recursos fideicomitados, a favor de los DESTINATARIOS DE PAGOS, en los términos del presente contrato de fiducia.
4. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del contrato, siempre dentro de los límites del mismo, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTES para tales efectos.
5. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

- 6. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por EL FIDEICOMITENTE B 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. En consecuencia, no es ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO quien ejerce la custodia y tenencia de los bienes fideicomitados, diferentes a recursos monetarios, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta EL FIDEICOMITENTE B. En consecuencia, el incumplimiento por parte de EL FIDEICOMITENTE B de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable a EL FIDEICOMITENTE B de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros. En todo caso, EL FIDEICOMITENTE B será responsable por cualquier acto propio en contra de los bienes fideicomitados. Lo anterior sin perjuicio de lo relacionado con las gestiones judiciales o extrajudiciales que por instrucción del FIDEICOMITENTE B deba llevar a cabo el abogado designado por éste para obtener la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento celebrados en relación con el inmueble fideicomitado y obtener su restitución en caso de que el FIDEICOMITENTE A no lo haga, como quiera que ALIANZA no adelantará bajo ningún supuesto acciones judiciales o extrajudiciales encaminadas a obtener la terminación anticipada de los contratos de arrendamiento suscritos, así como la consecuente restitución del bien inmueble fideicomitado, actividades que se reitera son de responsabilidad única, exclusiva y excluyente del FIDEICOMITENTE B.
- 7. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE B, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
- 8. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE B, 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 B, sin que pueda

NGF
Custody

4
dy



imputársele por este hecho responsabilidad alguna a la FIDUCIARIA 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 B 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.

9. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE B a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
10. 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 A y B, 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 A y B 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.

- 11. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de Fiducia Mercantil.
- 12. Cobrar la comisión a que tiene derecho.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA. DERECHOS DE ALIANZA:

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA TERCERA: OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES:

1. DEL FIDEICOMITENTE A:

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

- 1.1. Transferir a título de fiducia mercantil EL INMUEBLE.
- 1.2. Prestar su colaboración a **ALIANZA**, para la realización del fin establecido en este contrato.

Notario
Autor

[Handwritten signature]



- 1.3. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente
- 1.4. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes

2. DEL FIDEICOMITENTE B:

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

- 2.1. Efectuar a favor del FIDEICOMISO, la transferencia de los recursos referidos en la cláusula sexta anterior.
- 2.2. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE B y su Revisor Fiscal.
- 2.3. Teniendo en cuenta que los pagos que efectúe ALIANZA en desarrollo del objeto del presente contrato, los hace por cuenta del FIDEICOMITENTE B, éste último se encargará

durante el término de vigencia del contrato, de todas las liquidaciones por concepto de Retenciones en la Fuente, IVA, ICA, etc., de cada uno de los pagos.

- 2.4. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE B y su Revisor Fiscal
- 2.5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el patrimonio autónomo, para sufragar todos los costos en los cuales se incurra y en general para el cumplimiento de sus gestiones.
- 2.6. Pagar oportunamente la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
- 2.7. Prestar su colaboración a ALIANZA, para la realización del fin establecido en este contrato.
- 2.8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la suscripción del presente contrato, y sustituir a ALIANZA procesal y económicamente por las reclamaciones derivadas de estos conceptos.
- 2.9. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar a ALIANZA fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados ante la autoridad competente.

VCF
Autoy

[Handwritten signature]



- 2.10. Presentar la declaración del impuesto predial sobre el inmueble fideicomitado y a realizar su correspondiente pago.
- 2.11. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

CLÁUSULA DECIMA CUARTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.

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

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

CLÁUSULA DECIMA QUINTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:

Es **BENEFICIARIO** del presente contrato **LOS FIDEICOMITENTES**, en los mismos porcentajes de su participación en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO.

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

Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a **ALIANZA**, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia

constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

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

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEXTA. REMUNERACIÓN:

Como retribución por sus servicios, ALIANZA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

- 1. UN MILLON 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.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

3. Por la inversión de los recursos en los Fondos de Administración Colectiva administrados por ALIANZA, aplicará lo previsto en el Reglamento correspondiente, el cual se encuentra puesto a disposición del FIDEICOMITENTE mediante su publicación en la página web de la FIDUCIARIA www.allianza.com.co.
4. Una comisión equivalente a medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato.
5. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente por cada cesión de derechos fiduciarios.
6. Una comisión de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes por la suscripción de cesión de FIDUCIARIO por solicitud del FIDEICOMITENTE B.

CONSIDERACIONES ESPECIALES.

- La comisión FIDUCIARIA se causará, liquidará y cobrará mensualmente, y será descontada por la FIDUCIARIA directamente de los recursos del patrimonio autónomo, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.
- Las comisiones fiduciarias estarán gravadas con el Impuesto a las Ventas (I.V.A.), de conformidad con la normatividad vigente.
- Las anteriores sumas se incrementarán anualmente con el Índice de Precios al Consumidor.
- Cualquier gestión adicional no definida en el contrato será cobrada de manera independiente, previo acuerdo entre las partes.
- ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula o no se haya contemplado en el presente contrato.

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

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

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA -GASTOS Y COSTOS:

Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE B quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados directamente de los recursos del patrimonio autónomo.

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

1. La comisión fiduciaria descontada mensualmente.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.

*Ver
Century*

[Handwritten signature]



4. El pago de los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del FIDEICOMISO por solicitud del FIDEICOMITENTE B, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE B y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el evento en que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes para sufragar los conceptos de que trata el presente numeral, éstos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE B, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la FIDUCIARIA solicitará los recursos al FIDEICOMITENTE B con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARÁGRAFO TERCERO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES B,

el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE B, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE B 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 B incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA. DURACIÓN:

El presente contrato tendrá una duración de un año. Dicho término será prorrogado automáticamente por un año más, si dentro de los ocho (8) días hábiles anteriores al vencimiento del plazo acá establecido, no se envía comunicación por alguna de las partes dándolo por terminado.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. TERMINACIÓN:

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

1. Por imposibilidad de realizar su objeto.
2. Por decisión judicial debidamente ejecutoriada.
3. Por determinación de la fiduciaria, facultad que ALIANZA expresamente se reserva, para los eventos contemplados en el artículo 1232 del Código de Comercio, por incumplimiento en el

Handwritten signature: N. Castro

Handwritten signature



pago de la comisión fiduciaria y cuando por diversas circunstancias la gestión fiduciaria no genere contraprestación alguna para ALIANZA.

4. El acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, exceptuando el numeral sexto de dicho artículo
5. Por encontrarse **LOS FIDEICOMITENTES** incluidos en las listas para el Control de Lavado de Activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC).
6. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un período consecutivo de dos (2) meses.

CLÁUSULA VIGESIMA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia. Por su parte, EL FIDEICOMITENTE tendrá 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.

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 B, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE B con la firma del presente contrato.

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

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

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

Cudry

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:

EL FIDEICOMITENTE o quien en el futuro ostente tal calidad, autoriza a **ALIANZA** o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información del 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

[Handwritten signature]



consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA. REGISTRO DE DOMICILIOS:

Las partes recibirán notificaciones en las siguientes direcciones

1. LOS FIDEICOMITENTES A:

Calle 62 #9-69, piso 2, Bogotá D. C.

Teléfonos 312 8252 – 312 8510

Correo Electrónico: NOHORA CRUZ RUIZ: nohoritacruz@hotmail.com

ALFONSO CRUZ RUIZ: alfcruzruiz@hotmail.com

ANTONY CRUZ USECHE: antony.cruzuseche@gmail.com

Ciudad: Bogotá.

• EL FIDEICOMITENTE B:

Carrera 14 #108-36

Bogotá.

Teléfono: 4755179.

Correo electrónico: lillianasanchez@galias.com.co

2. La FIDUCIARIA:

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

Teléfono: 6447700

Fax: 6162711

Ciudad: Bogotá D.C.

EL FIDEICOMITENTE se obliga a informar oportunamente por escrito el cambio de su dirección o correo electrónico a **ALIANZA**, y en todo caso a mantener actualizada dicha información.

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

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

Handwritten signature

Handwritten signature



- B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA. DOMICILIO:

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

CLÁUSULA VIGESIMA CUARTA. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

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

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

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

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

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

PARAGRAFO QUINTO: La FIDUCIARIA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR es parte del contrato de promesa celebrado entre los FIDEICOMITENTES A como promitentes vendedores y EL FIDEICOMITENTE B como promitente comprador el día 27 de febrero de 2015 sobre EL INMUEBLE, motivo por el cual no contrae ninguna responsabilidad y/o obligación derivada del mismo.

PARAGRAFO SEXTO: Los FIDEICOMITENTES A y B declaran conocer y aceptar el estado jurídico y factico de EL INMUEBLE, motivo por el cual desde ya renuncian a cualquier reclamación judicial o extrajudicial derivada directa o indirectamente del estado del mismo, obligándose de igual manera a mantener indemne a ALIANZA y AL FIDEICOMISO por cualquier acción o reclamación judicial o extrajudicial o administrativa, sin importar su naturaleza presentada por cualquier tercero en contra de ALIANZA o EL FIDEICOMISO que se derive directa o indirectamente del estado jurídico y factico de EL INMUEBLE, en especial

Autog.



aquellas derivadas de la terminación anticipada de contratos de arrendamiento, ocupaciones, posesiones o restituciones de tenencia de EL INMUEBLE, comprometiéndose desde ya los FIDEICOMITENTES A y B a asumir los costos y gastos que pudieren derivarse de la defensa de ALIANZA o EL FIDEICOMISO.

CLÁUSULA VIGESIMA QUINTA.- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:

Los FIDEICOMITENTES A y B 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 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 a LOS FIDEICOMITENTES, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. LOS FIDEICOMITENTES eximen 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 llegara a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la administración y mitigación del riesgo legal y reputacional. Adicionalmente, cuenta con políticas de confidencialidad para el manejo y protección de información privilegiada y, política de manejo de conflicto de interés.

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

Man
Autop.

[Handwritten signature]

CLÁUSULA VIGESIMA SEXTA. DECLARACION DE LOS FIDEICOMITENTES:

Manifiesta y declara:

1. Que posee bienes suficientes para atender al oportuno y adecuado cumplimiento de las obligaciones contraídas a favor de terceros hasta la fecha de la celebración de este contrato.



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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMO 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 FIDEICOMITENTE, y la FIDUCIARIA, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

CLAUSULA VIGÉSIMO OCTAVA- COMITÉ FIDUCIARIO:

Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE B con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES B, 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 FIDEICOMITENTE B. Las decisiones de dicho comité constarán en acta

suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES B que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES B que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES B que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos ejemplares del mismo valor y tenor, el día diecisiete (17) de abril de dos mil quince (2015).

LOS FIDEICOMITENTES A,

Nohora Cruz Ruiz
NOHORA CRUZ RUIZ
c.c.# 51851705 *sta*

Amz
ALFONSO CRUZ RUIZ
c.c.# 791514.246 *sta*

Antony Cruz Useche
ANTONY CRUZ USECHE
c.c.# 19.385.573 *Boyer*
CONTRATO FIDUCIARIO 6 NÚM. 17.4/2015

EL FIDEICOMITENTE B

Liliana Sanchez Prieto
LILIANA SANCHEZ PRIETO
c. c. #24'323.229 de Manizales
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
NIT #800.161.633-4
Representante Legal

LA FIDUCIARIA,

Gustavo Adolfo Martinez Garcia
GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.





Alianza
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 100 - 43 Pisos 3 y 4
Bogotá D.C., Colombia

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA QUINTO SECTOR**

NOHORA CRUZ RUIZ con cédula de ciudadanía No.51.851.705, **ALFONSO CRUZ RUIZ** con cédula de ciudadanía No.79.514.246 y **ANTONY CRUZ USECHE** con cédula de ciudadanía No. 19.385.523, actuando en su propio nombre y representación, denominados **FIDEICOMITENTE A**,

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO con cédula de ciudadanía No.24.323.229 de Manizales, Representante Legal de la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, constituida mediante escritura pública dos mil quinientos noventa y cuatro (2594) del doce (12) de mayo de mil novecientos noventa y dos (1992) de la Notaría cuarta (4) de Manizales, inscrita el veintitrés (23) de diciembre de dos mil diez (2010) bajo el No.01439212 del libro IX. Posteriormente mediante Escritura Pública ocho mil cientos cinco (8105) del veintisiete (27) de diciembre de mil novecientos noventa y cuatro (1994) la sociedad se transformó de Sociedad Limitada a Sociedad Anónima; domiciliada en Bogotá, identificada con NIT. 800.161.633-4, el cual se adjunta, quien en adelante y para los efectos de este documento se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE B**.

Personas que, de manera conjunta se denominarán **LOS FIDEICOMITENTES y**,

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de Suplente del Presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con NIT No. 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 Diez (10) del Circulo Notarial de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**,

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil quince (2015) se suscribió entre **NOHORA CRUZ RUIZ**, **ALFONSO CRUZ RUIZ**, y **ANTONY CRUZ USECHE** en calidad de **FIDEICOMITENTES A** y **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTE B**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA QUINTO SECTOR** (En adelante "el CONTRATO").

SEGUNDO.- Que es voluntad de los **FIDEICOMITENTES**, prever la posibilidad de modificar el **CONTRATO** con el fin de permitir que, a través del patrimonio autónomo, y sobre los bienes que lo conforman, se desarrolle un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social.





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA QUINTO SECTOR**

Manifestaron que comparecen a suscribir el presente otrosí No. 1 al Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración y Pagos, por medio del cual se constituyó el PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA QUINTO SECTOR, de conformidad con las siguientes

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Adiciónese un parágrafo a la cláusula quinta del CONTRATO, el cual será del siguiente tenor:

"5. CLÁUSULA QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO: (...)

PARÁGRAFO: El presente contrato podrá ser modificado con el fin de que su objeto y finalidad corresponda exclusivamente al desarrollo de un proyecto inmobiliario de Vivienda de Interés Social de acuerdo con los Literales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1.997, el Numeral 6 del artículo 235 - 2 del Estatuto Tributario, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que los sustituyan o modifiquen, sobre los inmuebles aportados al PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para tal efecto, deberá suscribirse entre las partes un documento que contenga las cláusulas requeridas, regulando expresamente que el proyecto inmobiliario podrá ser desarrollado sobre la totalidad de los inmuebles que hacen parte del patrimonio autónomo o sobre una porción de terreno derivada de cualquiera de los inmuebles fideicomitidos, en este último caso será necesario que dicho documento regule la porción de terreno que no estará afecto al proyecto inmobiliario. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos del inmueble sobre el cual se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición del inmueble y su estado jurídico es completamente viable para el desarrollo del proyecto, y que sobre el mismo no pesan gravámenes y en general limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la futura transferencia de las unidades inmobiliarias a los futuros adquirentes. Bajo este entendido, ALIANZA adelantará las gestiones de administración previstas en el presente contrato, sin embargo, la modificación anteriormente dicha, solo podrá realizarse previo acuerdo del cobro de la comisión fiduciaria para tal fin.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las demás cláusulas del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS constitutivo del PATRIMONIO AUTÓNOMO QUINTO SECTOR continúan vigentes y sin modificación alguna en todo aquello que no sea contrario a lo aquí establecido.





**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS
CONSTITUTIVO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO LA PALESTINA QUINTO SECTOR**

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en (03) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes a los Diez (10) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).


LOS FIDEICOMITENTES A,


NOHORA CRUZ RUIZ
C.C. No. 51.851.705
OtrosipatrimPALESTINAQUINTO10dic/2018

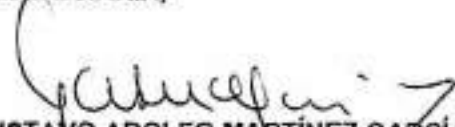

ALFONSO CRUZ-RUIZ
C.C. No. 79.514.246
OtrosipatrimPALESTINAQUINTO10dic/2018


ANTONY CRUZ USECHE
CC No. 19.385.523
OtrosipatrimPALESTINAQUINTO10dic/2018

EL FIDEICOMITENTE B


LILIANA SÁNCHEZ PRIETO
Representante Legal
CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

LA FIDUCIARIA,


GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

WAX





Aa040992919

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA

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

CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA PÚBLICA

Nº 1527

MIL QUINIENTOS VEINTISIETE.

FECHA: 8 DE MAYO DE 2017.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE REGISTRO

I. Actos:

1.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL (COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR) - Código 189

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

II.- Valores:

1. \$8.116.800.000.00

2.- Sin cuantía.

III.- Inmueble:

LOTE CUATRO (4) URBANIZACIÓN PALESTINA CUARTO SECTOR, UBICADO EN LA CARRERA 82A NÚMERO 69-25 SUR LOCALIDAD DE BOSA, DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C., DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50S-40604352 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 004642011000000000

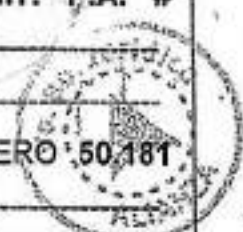
IV. Otorgantes:

A.- EL FIDEICOMISO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR Identificado con NIT. P.A. # 830.053.812 - 2

B.- EL FIDEICOMITENTE A:

ALFONSO CRUZ MONTAÑA - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 50181 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.



República de Colombia

Este documento es una copia de la escritura pública registrada en el Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. No tiene validez jurídica si no está acompañada por el original de la escritura pública.

19/12/2017 10:10:15

Conservación de Instrumentos Públicos



C. - EL FIDEICOMITENTE B: -----

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia a los Ocho (8) días del mes de Mayo del año dos mil Diecisiete (2.017) ante el Despacho de la Notaría Veintiuna (21ª) del Círculo de Bogotá, D.C., cuya(o) Notaria(o) Titular es **ADRIANA CUÉLLAR ARANGO**, se otorgó escritura pública que se consigna en los siguientes términos:-----

Comparecieron con minuta: 1. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT 860.531.316-3** Sociedad de Servicios Financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., legalmente constituida mediante 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 la ciudad de Cali. Existencia y Representación Legal que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedidos por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, identificado con **NIT. P.A. # 830.053.812-2**, constituido mediante documento privado de fecha del veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016); Patrimonio Autónomo que en adelante y para todos los efectos legales se denominará en adelante **EL FIDEICOMISO**; -----

2. **ANNY CRUZ TOVAR**, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.020.720.854 expedida en Bogotá, quien, según poder especial que se adjunta al presente título, actúa como apoderada especial del señor **ALFONSO CRUZ MONTAÑA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 50.181 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, propietario y poseedor del lote de terreno **LOTE 4 URBANIZACIÓN PALESTINA CUARTO SECTOR**, que comparece en el presente instrumento público en la





República de Colombia

3

NO 1527



Aa040992920

106

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA

condición de **FIDEICOMITENTE A** dentro del contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**;

3. LILIANA SÁNCHEZ PRIETO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.323.229 de Manizales, actuando como 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 (1992) de la Nótaria 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 Bogotá, documento que se adjunta, en la condición de **FIDEICOMITENTE B** dentro del contrato de fiducia mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**;

y manifestaron que han acordado efectuar la **TRANSFERENCIA POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, que más adelante se describe, constituido mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016), **TRANSFERENCIA** que se registrá por las siguientes cláusulas, previa atención a las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante documento privado de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016) fue celebrado entre **ALFONSO CRUZ MONTAÑA**, en calidad de **FIDEICOMITENTE A**, la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, en calidad de **FIDEICOMITENTE B**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** (en adelante el "Contrato de Fiducia").

República de Colombia

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



19/12/2016

Escritura Pública



CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que el objeto del Contrato de Fiducia, entre otras disposiciones, consiste en que **ALIANZA** mantenga la titularidad jurídica del bien que por este instrumento es transferido, lo administre y adelante las gestiones que se le imparten en desarrollo del mismo. -----

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que de conformidad con LAS DEFINICIONES del Contrato de Fiducia, la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE B** de dicho Patrimonio Autónomo y será quien mantendrá la custodia y tenencia del bien que se identifica en la Cláusula Primera siguiente. -----

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, ha identificado el inmueble denominado Lote 4, Urbanización La Palestina Cuarto Sector, Localidad de Bosa, Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, matrícula inmobiliaria No.50S-40604352 para el desarrollo de un proyecto inmobiliario. Por lo tanto, es imperiosa la conformación del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR.** -----

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que **ALFONSO CRUZ MONTAÑA**, en su condición de **FIDEICOMITENTE A**, es propietario del 100% del lote de terreno **LOTE 4 URBANIZACIÓN PALESTINA CUARTO SECTOR.** -----

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que de conformidad a la cláusula quinta del contrato de fiducia mercantil referenciado en la consideración quinta (5ª) anterior, se previó la posibilidad de Incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** con la transferencia del inmueble, mencionado en la consideración tercera (3ª) anterior. -----

Con sustento en lo anterior, con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, y en cumplimiento expreso de las instrucciones impartidas al respecto por **EL FIDEICOMITENTE B**, y **EL FIDEICOMITENTE A** procede a efectuar la presente **Transferencia a Título de dominio por adición Fiducia Mercantil como aporte para el Incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** del inmueble que se describe adelante, de conformidad con las siguientes: -----





NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
SECRETAR

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA. – OBJETO. ALFONSO CRUZ MONTAÑA en su calidad de FIDEICOMITENTE A, mediante el presente instrumento realiza la TRANSFERENCIA A TÍTULO DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL, COMO APORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR, administrado por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT. 860.531.315-3 Patrimonio Autónomo que bajo el mismo título, así lo adquiere y recibe real y materialmente el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: —

Lote de terreno con extensión aproximada de CUARENTA MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO COMA NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (40.584,95 m²) denominado LOTE 4 URBANIZACIÓN PALESTINA CUARTO SECTOR, ubicado en la CARRERA 82A No. 69A-25 Sur Localidad de Bosa, Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, matrícula inmobiliaria No.50S-40604352, registro catastral #004642011000000000, CHIP AAA0229EYRJ, que hace parte del PLAN PARCIAL LA PALESTINA, adoptado mediante Decreto 575 del 30 de diciembre de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá.

Comprendido dentro de los siguientes linderos: —

NORTE: Del mojón noventa y uno (91) al mojón cincuenta y nueve (59) en dirección al oriente en distancia de ciento cincuenta y ocho punto ochenta metros (158.80 mts) con el lote de terreno Quinto Sector. —

SUR: Desde el mojón setenta y cinco (75) al noventa y dos (92) en dirección occidente, en una distancia de doscientos treinta y nueve punto cincuenta y siete metros (239.57 mts) con la Carrera noventa D (90 D) (antes Carrera 20D) que lo separa del Barrio Palestina. —

ORIENTE: Desde el mojón cincuenta y nueve (59) en dirección sur pasando por los mojones sesenta (60), sesenta y uno (61), sesenta y dos (62), sesenta y tres (63), sesenta y cuatro (64), sesenta y cinco (65), sesenta y seis (66), sesenta y siete (67), sesenta y ocho (68), sesenta y nueve (69) al setenta y cinco (75), lindando con el río Tunjuelito y llegando a la Calle sesenta y siete Sur (67 S) que lo separa del Barrio Antonia Santos, en distancias sucesivas de cuarenta y nueve punto noventa y nueve metros (49.99 mts), veintisiete punto cincuenta y dos metros (27.52 mts),

República de Colombia

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



NOTARIO

19/11/2011

CONFIRMA



veintidós punto setenta y cinco metros (22.75 mts), diecisiete punto diez metros (17.10 mts), veintiuno punto setenta metros (21.70 mts), treinta y siete metros (37.00 mts), treinta y seis punto cuarenta y seis metros (36.46 mts), veinte punto dieciséis metros (20.16 mts), treinta y tres punto ochenta y siete metros (33.87 mts), veinticinco punto catorce metros (25.14 mts) y cincuenta y cuatro punto cuarenta y tres metros (54.43 mts). -----

OCCIDENTE: Partiendo del mojón noventa y dos (92) al noventa y uno (91), en doscientos ochenta y tres punto treinta y dos metros (283.32 mts) con el lote de terreno Urbanización La Palestina Quinto Sector o Lote Cinco. -----

A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No.50S-40604352, registro catastral #004642011000000000, CHIP AAA0229EYRJ. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se transfiere como un cuerpo cierto, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare diferente a la cabida aquí declarada. -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los linderos son tomados teniendo como punto de partida la hijuela adjudicada al FIDEICOMITENTE A, mediante Sentencia del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá de Noviembre 25 de 2003. -----

CLÁUSULA SEGUNDA. - TRADICIÓN Y TÍTULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble anteriormente descrito y alinderado, el cual es objeto de esta transferencia, fue adquirido por **EL FIDEICOMITENTE A**, por sentencia del 25 de Noviembre de 2003 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso divisorio #11001 31 03 015 1996 30041 00, que puso fin a dicha comunidad jurídica adjudicándole 40.584,95 m². Tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria número **50S-40604352** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá - Zona Sur. -----

CLÁUSULA TERCERA. - LIBERTAD DE GRAVÁMENES Y SANEAMIENTO. EL FIDEICOMITENTE A declara que el inmueble objeto de esta transferencia, no ha sido enajenado o transferido por acto anterior al presente ni prometido en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. **EL FIDEICOMITENTE A** también manifiesta que posee el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio. -----



República de Colombia

7
Nº 1527



Aa040992922

108
NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE A** en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** y la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en su condición de **FIDEICOMITENTE B** dentro del contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal.

Queda **ALIANZA** expresamente relevada de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**.

Por su parte, **LOS FIDEICOMITENTES** dentro del contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, hacen extensiva esta obligación frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera este bien o el resultado de futuras mutaciones, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia que del bien se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula, en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad del bien en ejecución de este fideicomiso.

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. EL FIDEICOMITENTE A, transfiere el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de pago de administración, servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados hasta Agosto 14 de 2015, sean ellos de orden nacional, departamental, distrital o municipal. **EL FIDEICOMITENTE B** ha pagado administración, servicios públicos, impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados, sean ellos de orden nacional, departamental, distrital o municipal, desde Agosto 15 de 2015 a la fecha de la firma de la presente Escritura. Conforme las anteriores responsabilidades, **EL FIDEICOMITENTE A** y **EL FIDEICOMITENTE B** manifiestan que a la fecha de la firma de la presente Escritura, el inmueble está a

papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el inscrito

República de Colombia



19/12/2015

Condensada en notario



0217527888

paz y salvo por todo concepto. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTE B** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de la presente escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido.-----

CLÁUSULA QUINTA: ENTREGA. En virtud de lo pactado en el numeral 5.6 y siguientes de la cláusula quinta del Contrato de Fiducia **EL FIDEICOMITENTE A** ha hecho entrega real y material del inmueble objeto de esta transferencia, junto con todos los usos, costumbres y servidumbres que legal y materialmente les corresponden, sin reserva ni limitación alguna y en el estado en que se encuentra a la Sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, en su calidad de **FIDEICOMITENTE B.** -----

CLÁUSULA SEXTA. - CUSTODIA Y TENENCIA. En relación con la custodia y tenencia del inmueble objeto de la presente transferencia, se estará a lo dispuesto en el Contrato de Fiducia contentivo de **EL FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR.** -----

CLÁUSULA SÉPTIMA. - INCREMENTO: Con el bien que se transfiere, se incrementa el patrimonio autónomo denominado **EL FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR** del cual es vocera y administradora, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**-----

CLÁUSULA OCTAVA. DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Las partes intervinientes en el presente contrato, manifiestan que el clausulado contenido en el documento privado de fecha veinticinco (25) de febrero de dos mil dieciséis (2016), no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efectos de la presente adición, entendiéndose a su vez, que se sujetan en todo lo allí dispuesto, por cuanto las mismas tienen conocimiento del documento privado constitutivo del Patrimonio Autónomo referido.-----

CLÁUSULA NOVENA. - COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de esta transferencia correspondientes a los DOS (2) últimos años y el estado de cuenta de valorización por beneficio local.-----





República de Colombia

NO 1527



A9040992923

709

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA

CLÁUSULA DÉCIMA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con el artículo 15 de la Resolución 7200 de 2.005; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral del inmueble objeto de esta transferencia, es decir la suma de **OCHO MIL CIENTO DIECISÉIS MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE, LEGAL COLOMBIANA (\$8.116.800.000.00) MONEDA CORRIENTE.**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. - GASTOS Y COSTOS. Los costos por derechos notariales, derivados del otorgamiento de la presente escritura pública, por la Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil como aporte para el Incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR en ella contenida, y los correspondientes al pago del Impuesto de Registro y los Derechos de Registro, que se generan por la inscripción del presente acto, serán pagados en su totalidad por la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LAS PARTES manifiestan que renuncian a cualquier condición resolutoria que se pudiese derivar del presente contrato y lo otorgan firma e irresoluble.

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, INDAGÓ A EL FIDEICOMITENTE A SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:

QUE ES DE LAS CONDICIONES CIVILES Y PERSONALES CITADAS EN LA PRIMERA PARTE DE ESTE INSTRUMENTO Y EL INMUEBLE QUE TRANSIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.



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

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

República de Colombia



19/1

COLOMBIA S.A.



0217527887

IGUALMENTE LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) EN CUMPLIMIENTO DE LA MISMA LEY NO INTERROGÓ A LA FIDUCIARIA POR TRATARSE DE UNA SOCIEDAD. -----

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 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 980 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 AÑO 2.017. -----

FORMULARIO No. 2017301010001688030. -----

NÚMERO DE ADHESIVO: 07699010287682 -----

DATOS DEL CONTRIBUYENTE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. -----

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40604352. -----

DIRECCIÓN: KR 82A 69 25 SUR. -----





AUTOAVALUO: \$5.434.296.000

VALOR PAGO: \$33.923.000

FECHA DE PAGO: 17-02-2017.

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRÁMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, SOBRE EL ANTERIOR INMUEBLE, CONSECUTIVO NÚMERO 947308 CON FECHA DE EXPEDICIÓN 05-05-2017 Y FECHA DE VENCIMIENTO 03-08-2017.

3.- CONSULTA ESTADO DE CUENTA POR CONCEPTO DE PREDIAL 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 05-05-2017 IGUALMENTE SE PROTOCOLIZA PAGO DE LA DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS 2009, 2010, 2011, 2012, SOBRE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 508-40604352.

4.- CERTIFICACIÓN CATASTRAL RADICACIÓN No. 1020979 DE FECHA 25/08/2015 EXPEDIDA POR LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL.

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.- Sólo solicitaremos correcciones o modificaciones al texto de la presente escritura en la forma y en los casos previstos por la Ley.

Impreso en Colombia por el Centro de Estudios Jurídicos y de Promoción del Derecho de la Universidad de los Andes



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

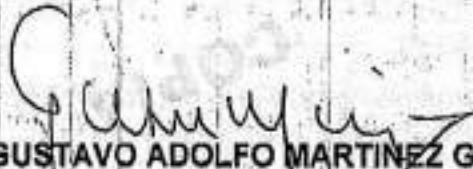
Leído que fue el presente instrumento en forma legal, y advertidos los comparecientes de la formalidad de su registro, lo firman en prueba de asentimiento junto con el suscrito Notario quien en esa forma lo autoriza. -----

Este instrumento se elaboró en las hojas de papel notarial números: -----
 Aa040992919, Aa040992920, Aa040992921, Aa040992922, Aa040992923,
 Aa040992924, Aa040992925, Aa023054676. -----

Decreto 1681 de 1.996 (modificado por el decreto 188 de 2013), Resolución 0451 de fecha 20 de enero de 2017. -----

Derechos Notariales:	\$	24.368.750.00 M/cte.
Retención en la Fuente:	\$	0.00 M/cte.
Iva	\$	4.686.284.00 M/cte.
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	\$	27.650.00 M/cte.
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	\$	27.650.00 M/cte.

EL FIDEICOMISO:


GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C. No. 79.353.638 de Bogotá

Representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., NIT
 860.531.315-3 Como vocero del Patrimonio Autónomo
 denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 4 SECTOR - NIT #
 830.053.812-2.

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



República de Colombia

13



A9040992925

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA N.º 1527
DE FECHA 08 MAY 2017
OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
D.C.

EL FIDEICOMITENTE A:



ANNY CRUZ TOVAR
C.C. No. 1025920854 Bto
TELÉFONO: 3002149618
DIRECCIÓN: Carrera 6 # 116-24 Interior 2
CIUDAD: Bogotá
E-MAIL: anny.cruz.tovar@gmail.com
PROFESIÓN U OFICIO: Abogada
Quien obra en nombre y representación de ALFONSO CRUZ
MONTAÑA.

EL FIDEICOMITENTE B:



LILIANA SÁNCHEZ PRIETO
C.C. No. 24.323.229 de Manizales.
TELÉFONO:
DIRECCIÓN:
Representante Legal de CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
NIT No. 800.161.633-4
FIRMA AUTORIZADA FUERA DEL DESPACHO DE LA NOTARIA ART. 12 DCTO. 2148/83

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

15/11/2017



6 Contorno sur



R.M.
Liliana G.
Calle Guzmán P.
T.P. No. 76.044

SE VERIFICO
FIRMA REGISTRADA

SELO DE SELLOS

Redactado por: Roberto Manzanera

E.P. traducción con: _____

Confirmado por: _____

Notario: _____

Elaborado por: Liliana Guzman Rodriguez

Confirma por: _____

25
Ave. Manuel Guzmán P.
T. P. No. 76.044

Limitación por: CONSUELO GARCERAN

Toma Domicilio por: DOMINGO

Toma Firma y Huecos: DOMINGO

Cierre por: Liliana Guzman Rodriguez

Notas por: Ana Beatriz Castillo P.
T. P. No. 76.044

Redacción 2 por: _____

Expedición copias: MIGUEL RIVERA MORALES





PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO FIRMA Y HUELLA

El Notario Trini y Octavio (38) del Distrito de Bogotá, D.C. da fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por

CRUZ MONTAÑA LEONSO
 quien exhibió la C.C. 4038

Y manifestó que la firma y huella que acompaña en el presente documento son suyas y que accede al contenido del mismo.

Bogotá D.C. 30/01/2017
 Ant. Del. 1881951

EDUARDO DURÁN GÓMEZ
 Notario D.C.

Ver más en www.gestorlegal.com

310122ERSONZA






ANNY CRUZ TOVAR
C.C.No.1.020.720.854 de Bogotá
T.P.No.241.239 del C. S. de la J.

Accepto el poder,
[Signature]

ALFONSO CRUZ MONTAÑA
C.C.No.50.181 de Bogotá

[Signature]

En constancia se firma el presente documento en la ciudad de Bogotá, el treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017).

En consideración a lo expuesto solicito se sirva tener a la Doctora ANNY CRUZ TOVAR, como mi apoderado, para los efectos descritos en este poder.

que se requieran para el cumplimiento de este mandato. En consideración a lo expuesto solicito se sirva tener a la Doctora ANNY CRUZ TOVAR, para realizar todos los trámites correspondientes para el perfeccionamiento de dicho contrato, firmar escritura pública, escrituras de aclaración y todos aquellos actos Mi apoderada queda ampliamente facultada, de manera que en ningún momento quede sin representación, para realizar todos los trámites correspondientes para el perfeccionamiento de dicho contrato, firmar escritura pública, escrituras de aclaración y todos aquellos actos

por la Señora LILIANA SANCHEZ PRIETO. la SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., con NIT No. 800.161.633-4, representada por la Señora LILIANA SANCHEZ PRIETO. No.004642011000000000, en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa del catorce (14) de agosto de dos mil quince (2015), suscrito entre ALFONSO CRUZ MONTAÑA Y con la matrícula inmobiliaria No.505-40604352 Y Registro Catastral No.004642011000000000, en cumplimiento del Contrato de Promesa de Compraventa del Bosa, Bogotá, D.C., Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, identificado área aproximada de 40.584,95 m², ubicado en la Carrera 82A No.69-25 Sur, Localidad de propiedad y posesión del Lote Cuatro (4) Urbanización Palestina Cuarto Sector, con PATRIMONIO AUTÓNOMO constituido con ALIANZA FIDUCIARIA S.A., el derecho de Para que en mi nombre y representación firme Escritura Pública de transferencia al Judicatura, para lo siguiente:

C.C.No.1.020.720.854 de Bogotá y T.P.No.241.239 expedida por el Consejo Superior de la Suficiente a la Doctora ANNY CRUZ TOVAR, abogada identificada con conyugal vigente, por medio de este documento confiero PODER Especial, Amplio y Bogotá, identificado con C.C.No.50.181 de Bogotá, de estado civil casado con sociedad ALFONSO CRUZ MONTAÑA, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de

PODER ESPECIAL

Nº 1527

República de Colombia



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

[Signature]
DE CREDITO SIN PAGO

El presente documento es copia de un original que se encuentra en el archivo de la notaría.

113

Nº 1527



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



23753

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0024323229.

Firma autógrafa



8qm6qip8849t

08/05/2017 - 13:05:10:031

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de TRANSFERENCIA DE DOMINIO, con número de referencia 201503943 del día 08 de mayo de 2017.

Adriana Cuelar



ADRIANA MARÍA DEL CARMEN CUELIAR ARANGO
Notaría veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

República de Colombia

Para más información consulte la página web www.notariasegura.com.co



3

Ca217527883



Nº 1527



AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



23754

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el ocho (08) de mayo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANNY CRUZ TOVAR, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #1020720854.



75128jneq7x0

08/05/2017 - 13:09:44.704

----- Firma autógrafa -----

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al contrato de **VENTA**, con número de referencia 201503943 del día 08 de mayo de 2017.



ADRIANA MARÍA DEL CARMEN CUÉLLAR ARANGO
Notaria veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web www.notariasegura.com.co

1527



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015



10121

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el treinta (30) de enero de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Treinta y Ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

ANNY CRUZ TOVAR, quien exhibió la cédula de ciudadanía / NUIP #1020720854 y la T.P. 241239, presentó personalmente el documento dirigido a AL INTERESADO y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.

[Firma manuscrita]

----- Firma autógrafa -----



1br6ddsir3cpp
30/01/2017 - 09:09:38

Conforme al Artículo 18 del Decreto Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado a través de autenticación biométrica, mediante cotejo de su huella dactilar contra la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



EDUARDO DURÁN GÓMEZ
Notario treinta y ocho (38) del Círculo de Bogotá D.C.



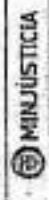
NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

República de Colombia

Identificación biométrica: esta información es confidencial y solo puede ser utilizada por el personal autorizado de la Registraduría Nacional del Estado Civil.



0A21752788



INFORMACIÓN BÁSICA DEL PODER

- Número de Poder: 149426270743 Usuario: NELSON MENDOZA Entidad: NOTARÍA 38 Departaminta: BOGOTÁ D.C. Ciudad: BOGOTÁ D. C.
- Estado de Poder: Usado Parcial Tipo Poder: Documento Privado

Apellido	Nombre	Identificación	Apoderado	Apoderado
CC	100727054		ANNY CRUZ TOVAR	

Registrar

ESTE DOCUMENTO FUE IMPRESO
DE LA PÁGINA WEB: Poderes VVR
Deposición de Poderes
Consulta: Edwin F. Herrera Cardenas

1527



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE NORTE

CODIGO DE VERIFICACION: 051721040C9B56

6 DE ENERO DE 2017 HORA 13:50:35

R051721040

PAGINA: 1 de 4

NO 1527

NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.

SECRETAR

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 FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : ALIANZA FIDUCIARIA S A
N.I.T. : 860531315-3
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 00260758 DEL 25 DE ABRIL DE 1986

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA : 18 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016
ACTIVO TOTAL : 125,507,929,750.38
TAMAÑO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

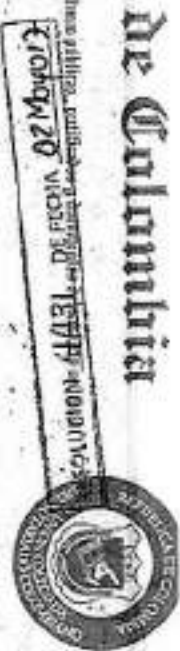
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : WBECERRASALIANZA.COM.CO
DIRECCION COMERCIAL : AV 15 NO. 100-43 P 4
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : WBECERRASALIANZA.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR E.P. NO. 7569, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 9 DE DICIEMBRE DE 1997, INSCRITA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1997 BAJO EL NO. 615860 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: FIDUCIARIA ALIANZA S.A., POR EL DE: ALIANZA FIDUCIARIA.

CERTIFICA

QUE POR E.P. NO. 6257, DE LA NOTARIA 6 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1998, INSCRITA EL 21 DE OCTUBRE DE 1998 BAJO EL NO. 653921 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: ALIANZA FIDUCIARIA POR EL DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



República de Colombia



ESTATUTOS
ESCRITURAS NO.

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
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
4.070	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

CERTIFICA:

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
0003559	1997/06/17	NOTARIA 6	1997/06/28	00590771
0007569	1997/12/09	NOTARIA 6	1997/12/26	00615860
0003562	1998/06/04	NOTARIA 6	1998/07/07	00640809
0006257	1998/09/10	NOTARIA 6	1998/10/21	00653921
0002322	1999/04/27	NOTARIA 6	1999/05/27	00682015
0001436	2000/03/21	NOTARIA 6	2000/04/17	00725080
0000698	2002/04/02	NOTARIA 25	2002/04/24	00823916
2002/06/28	REVISOR FISCAL	2002/07/04	00833990	
0002332	2004/08/09	NOTARIA 35	2004/08/13	00947892
0000796	2005/03/17	NOTARIA 35	2005/03/29	00983074
0004504	2005/11/28	NOTARIA 35	2005/11/29	01023694
0000622	2006/12/21	NOTARIA 72	2007/02/09	01108383
0000445	2007/03/12	NOTARIA 72	2007/03/21	01117972
1108	2010/04/27	NOTARIA 35	2010/05/20	01384920
040	2011/01/13	NOTARIA 35	2011/09/09	01511076
3323	2011/11/15	NOTARIA 42	2011/12/01	01531977
3547	2013/11/26	NOTARIA 42	2013/11/28	01785412
sin num	2013/12/23	REVISOR FISCAL	2013/12/26	01793288
3981	2013/12/23	NOTARIA 42	2014/01/02	01794334
979	2014/05/06	NOTARIA 42	2014/05/15	01834970
1785	2014/07/28	NOTARIA 42	2014/07/30	01855845
3376	2014/12/30	NOTARIA 42	2015/01/07	01901553
0805	2015/04/28	NOTARIA 42	2015/05/08	01937628
1423	2015/07/06	NOTARIA 42	2015/07/09	01955329
1170	2016/06/13	NOTARIA 42	2016/06/15	02113174

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2112

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA POR OBJETO EXCLUSIVO LA CELEBRACION Y REALIZACION DE NEGOCIOS FIDUCIARIOS, PUBLICOS O PRIVADOS (INCLUYENDO PERO SIN LIMITARSE A FIDUCIAS DE ADMINISTRACION, GARANTIA, INMOBILIARIAS Y PUBLICAS) DE CUSTODIA DE ACTIVOS Y DE CONFIANZA, ADMINISTRADOR DE CARTERAS COLECTIVAS, ACTUAR COMO REPRESENTANTE LEGAL DE TENEDORES DE BONOS Y LOS DEMAS NEGOCIOS QUE AUTORIZEN NORMAS ESPECIALES. PARA EL DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL, LA SOCIEDAD PODRA:



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 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 CONDUCTENTES AL ESTABLECIMIENTO, CONSTITUCIÓN O DESARROLLO DE LOS NEGOCIOS DE FIDEICOMISO. K) CREAR SINERGIAS CON COMPAÑÍAS RELACIONADAS. L) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE LOS ANTERIORES O QUE SE RELACIONEN CON EL OBJETO SOCIAL, TAL COMO HA SIDO DETERMINADO EN EL PRESENTE ARTÍCULO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
6431 (FIDEICOMISOS, FONDOS Y ENTIDADES FINANCIERAS)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
6630 (ACTIVIDADES DE ADMINISTRACION DE FONDOS)

CERTIFICA:

CAPITAL:

**** CAPITAL AUTORIZADO ****
VALOR : \$7,120,000,000.00
NO. DE ACCIONES : 142,400,000.00
VALOR NOMINAL : \$50.00

**** CAPITAL SUSCRITO ****
VALOR : \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 121,915,134.00
VALOR NOMINAL : \$50.00



Este instrumento para ser radicado se copia de estudios físicos, realizados y verificados en el archivo notarial.

República de Colombia

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA



**** CAPITAL PAGADO ****

VALOR : \$6,095,756,700.00
NO. DE ACCIONES : 121,915,134.00
VALOR NOMINAL : \$50.00

CERTIFICA:

QUE 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 DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

QUE MEDIANTE OFICIO NO. 1221 DEL 3 DE JUNIO DE 2014, INSCRITO EL 10 DE JUNIO DE 2014 BAJO EL NO. 00141452 DEL LIBRO VIII, EL JUZGADO 26 DEL CIRCUITO DE BOGOTA, COMUNICO QUE EN EL PROCESO ORDINARIO NO. 2014-00044 DE JUAN BAUTISTA CELIS VEGA CONTRA ALIANZA FIDUCIARIA S.A, REFINANCIA S.A. Y KENNETH MENDIWELSON VARCALCEL, SE DECRETO LA INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA EN LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA.

CERTIFICA:

**** JUNTA DIRECTIVA: PRINCIPAL (ES) ****

QUE POR ACTA NO. 72 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02147335 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SALGAR HURTADO JOSE MAURICIO	C.C. 000000080418438
SEGUNDO RENGLON MARULANDA LOPEZ LUCAS	C.C. 000000010008752
TERCER RENGLON VELASCO JURI FOAD AURELIO	C.C. 000000094400587
CUARTO RENGLON PIEDRAHITA TELLO JOSE ALEJANDRO	C.C. 000000016748576
QUINTO RENGLON DE LIMA LEFRANC ERNESTO	C.C. 000000002412815
SEXTO RENGLON URIBE ECHAVARRIA JORGE ALBERTO	C.C. 000000013082021

**** JUNTA DIRECTIVA: SUPLENTE(S) ****

QUE POR ACTA NO. 72 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 7 DE OCTUBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02147335 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SIN DESIGNACION	
SEGUNDO RENGLON LASERNA JARAMILLO JUAN MARIO (FALLECIDO)	C.C. 000000000000000
TERCER RENGLON ECHAVARRIA SOTO EMILIO RAMON	C.C. 000000070070308
CUARTO RENGLON URIBE TELLEZ GABRIEL	C.C. 000000080411962
QUINTO RENGLON DE LIMA BOHMER ERNESTO	C.C. 000000016820469
SEXTO RENGLON PIEDRAHITA FLATA PEDRO JOSE	C.C. 000000006052471

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: FUNCIONES DEL PRESIDENTE DE LA SOCIEDAD- EL PRESIDENTE TENDRA TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES PROPIAS DE LA NATURALEZA DE SU CARGO, Y EN ESPECIAL LAS SIGUIENTES: A)



1527

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 SITUACION DE LA SOCIEDAD, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PERDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDADES. D) NOMBRAR Y REMOVER LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD Y DESIGNAR LOS REPRESENTANTES LEGALES PARA ASUNTOS JUDICIALES QUE SE REQUIERAN. NO TENDRA 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 CONSERVACION Y SEGURIDAD DE LOS BIENES SOCIALES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ORDENES 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 CONVOCACIONES DEL CASO CUANDO LO ORDENE 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 EL BALANCE DE EJERCICIO, LOS BALANCES DE PRUEBA Y SUMINISTRAR LOS INFORMES QUE ESTA LE SOLICITE EN RELACION CON LA SOCIEDAD Y SUS ACTIVIDADES. I) CUMPLIR ORDENES E INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTAN LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS O LA JUNTA DIRECTIVA. J) DELEGAR PARCIALMENTE SUS FUNCIONES Y CONSTITUIR LOS APODERADOS QUE REQUIERA EN BUEN USO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES. K) CUMPLIR O HACER QUE SE CUMPLAN OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS QUE SE RELACIONEN CON LA EFICIENCIA, 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 RELACIONADOS CON LOS BIENES QUE INTEGRAN CUALQUIERA DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS PUDIENDO OBRAR LIBREMENTE EN CUANTO TALES MEDIDAS NO EXCEDAN LIMITES FIJADOS POR EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. N) NOMBRADO PARA TAL FIDEICOMISO O FIDEICOMISOS O A LAS INSTRUCCIONES DE MANEJO DE LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS. O) RENUNCIAR A LA GESTION DE LA SOCIEDAD RESPECTO DE DETERMINADO FIDEICOMISO, PREVIA AUTORIZACION DE LA JUNTA DIRECTIVA O DEL SUPERINTENDENTE FINANCIERO. P) PRACTICAR EL INVENTARIO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS, PRESTAR LAS GAUCIONES Y TOMAR LAS MEDIDAS DE CARACTER CONSERVATIVO SOBRE LOS MISMOS EN LOS CASOS A QUE HAYA LUGAR. Q) PROTEGER Y DEFENDER LOS PATRIMONIOS FIDEICOMITIDOS CONTRA LOS ACTOS DE TERCEROS, DEL BENEFICIARIO Y AUN DEL MISMO CONSTITUYENTE. Q) PEDIR INSTRUCCIONES AL SUPERINTENDENTE

117
NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
SECRETARIA

Para validar esta copia electrónica de copia de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo digital

República de Colombia



0217527878

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 ASI LO EXIJAN LAS CIRCUNSTANCIAS. R) DAR CUMPLIMIENTO A LAS FINALIDADES PREVISTAS PARA CADA UNO DE LOS PATRIMONIOS 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 LIÉ G CREAR POR DISPOSICIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA PARA DETERMINADO FIDEICOMISO, TIPO DE FIDEICOMISO 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 CELEBRARLOS ACTOS Y CONTRATOS NECESARIOS PARA QUE ELLOS CUMPLAN SU FINALIDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR ACTA NO. 72 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 31 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02145240 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA PRICewaterhouseCOOPERS LTDA PERO PODRA OPERAR UTILIZANDO LAS SIGLAS PRICewaterhouseCOOPERS O PWC	N.I.T. 000008600020626

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 15 DE SEPTIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 29 DE SEPTIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02145255 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL PRINCIPAL MUÑOZ GALVIS SANDRA YANIRA	C.C. 000000052216006

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin num DE REVISOR FISCAL DEL 17 DE OCTUBRE DE 2016, INSCRITA EL 15 DE NOVIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02157331 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REVISOR FISCAL SUPLENTE BOLIVAR CAICEDO DIEGO ENRIQUE	C.C. 000000015403468

CERTIFICA:
QUE 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.

CERTIFICA:
QUE 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 COMISIÓN DE TENEDORES DEL FIDEICOMISO GRUPO NACIONAL DE CHOCOLATES S.A. Y HELM TRUST S.A., INSCRITO EL 23 DE NOVIEMBRE DE 2009, BAJO EL NO. 1342275 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 TRUST S.A.

CERTIFICA:
QUE 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 EMISION DE HASTA DOS MIL QUINIENTOS MILLONES DE UVR (2.500.000.000) A LA SOCIEDAD HELM FIDUCIARIA S.A.

CERTIFICA:

QUE 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.

CERTIFICA:

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827632 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZAFIDUCIARIA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827634 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.INVERPUNTO.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827635 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.ALIANZA.COM.CO

QUE PARA EFECTOS DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 91 DE LA LEY 633 DE 2000, MEDIANTE COMUNICACIÓN DEL 9 DE MAYO DE 2002 INSCRITA EL 20 DE MAYO DE 2002 BAJO EL NÚMERO 00827636 DEL LIBRO IX, SE REPORTÓ LA (S) PÁGINA (S) WEB O SITIO (S) DE INTERNET:

- WWW.PAGOSEGURO.COM.CO

CERTIFICA:

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. SIN NUM DE REPRESENTACIÓN LEGAL DEL 8 DE MAYO DE 2015, INSCRITO EL 8 DE MAYO DE 2015 BAJO EL NÚMERO 00827637 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 FIDUCIARIA (PANAMA) S.A

DOMICILIO: (FUERA DEL PAIS)

FECHA DE CONFIGURACION DE LA SITUACION DE CONTROL : 2014-12-11

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE



Este certificado tiene una validez de un año a partir de la fecha de expedición y no puede ser utilizado para fines de garantía.

República de Colombia



2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ)

* * * 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 : 15 DE NOVIEMBRE DE 2016

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 : \$ 5,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA 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 1998.

Constante Peña



Certificado Generado con el Pin No: 5111599811565708

Generado al 05 de enero de 2017 a las 09:09:27

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

1527

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 06 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 1986 de la Notaria 10 de CALI (VALLE) , bajo la denominación FIDUCIARIA ALIANZA S.A.

Escritura Pública No 7569 del 09 de diciembre de 1997 de la Notaria 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 Notaria 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.

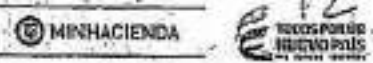
AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3357 del 16 de junio de 1986

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 tramites que correspondan a la Superintendencia Financiera de Colombia. (Escritura Pública 01108 del 27 de abril de 2010 Notaria 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 judicial. 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 aseguren 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. f) Convocar la asamblea general a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario o cuando lo solicite el 10% de las acciones. g) Convocar la Junta Directiva una vez al mes y cuando lo considere necesario o conveniente y mantener informada del curso de los negocios sociales. h) Presentar a la Junta Directiva, el balance del ejercicio, los balances de prueba y suministrar todos los informes que esta le solicite en relación con la sociedad y sus actividades. i) Cumplir ordenes 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

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA

República de Colombia

Para el material que se encuentra en este documento, se debe consultar el archivo de documentos de esta oficina.



02217527878

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5111599811565708

Generado el 05 de enero de 2017 a las 09:09:27

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

existencia, funcionamiento y actividades de la sociedad. l) Culebrar los contratos de fiducia que constituyen el objeto social. m) Tomar todas las medidas y celebrar 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 esta 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: 09/02/2010	CC - 79519665	Presidente
Luis Fernando Fandiño Ferreira Fecha de inicio del cargo: 27/03/2010	CC - 79350068	Suplente del Presidente
Gustavo Adolfo Martínez García Fecha de inicio del cargo: 27/04/2010	CC - 79353838	Suplente del Presidente
Diego Alfonso Caballero Loalza Fecha de inicio del cargo: 24/03/2011	CC - 16696173	Suplente del Presidente
Carlos Alberto Londoño Tobón Fecha de inicio del cargo: 23/06/2016	CC - 16220932	Suplente del Presidente
Jaime Ernesto Mayor Romero Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 19377204	Suplente del Presidente
Juan Camilo Guzmán Restrepo Fecha de inicio del cargo: 21/11/2013	CC - 79786851	Suplente del Presidente. Se 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 P2014003916-000 Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).



Certificado Generado con el Pin No: 5111599811565708

Generado el 05 de enero de 2017 a las 09:09:27

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
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: 28/06/2014	CC - 93389382	Suplente del Presidente
Peggy Algarín Ladrón De Guevara Fecha de inicio del cargo: 21/03/2013	CC - 22479100	Suplente del Presidente
Arturo Boada Benavides Fecha de inicio del cargo: 04/04/2013	CC - 19376004	Suplente del Presidente
Sergio Gómez Puerta Fecha de inicio del cargo: 06/04/2011	CC - 71577385	Suplente del Presidente
Felipe Ocampo Hernández Fecha de inicio del cargo: 20/10/2011	CC - 16657169	Suplente del Presidente
Andrea Isabel Aguirre Sarria Fecha de inicio del cargo: 17/03/2011	CC - 31960908	Suplente del Presidente
Tatiana Andrea Ortiz Betancur 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
Laura Sofía Mosquera Martínez Fecha de inicio del cargo: 13/04/2007	CC - 35566604	Representante Legal Para Asuntos Judiciales
María Elena 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

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

República de Colombia

Este certificado fue generado automáticamente por el sistema de certificación digital de la Superintendencia Financiera de Colombia.

[Firma]
**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMINGUEZ
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.



1527



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 053119021D6334

2 DE MAYO DE 2017 HORA 11:01:09

R053119021

PAGINA: 1 de 3

LA MATRICULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS.

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 FACIL, RAPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA

NOMBRE : CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.
N.I.T. : 800161633-4 ADMINISTRACION DE IMPUESTOS DE BOGOTA
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA

MATRICULA NO: 02061383 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2010
RENOVACION DE LA MATRICULA : 5 DE ABRIL DE 2017
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2017
ACTIVO TOTAL : 530,323,398,000
TAMANO EMPRESA : GRANDE

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : notificaciones@galias.com.co
DIRECCION COMERCIAL : CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
EMAIL COMERCIAL : notificaciones@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.

Validez de Constancia del Poder Judicial de Bogotá



Alfonso German Rodriguez

14

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 NUMERO 01439225 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD CAMBIO SU NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS LIMITADA POR EL DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 5027 DE LA NOTARIA CUARTA DE MANIZALES, DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2010, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 1439296 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD DE LA REFERENCIA 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 NUMERO 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:

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
4479	2015/12/16	NOTARIA 4	2015/12/18	02046236

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 INGENIERIA EN EL RAMO DE LA CONSTRUCCION, CONSULTORIA, INTERVENTORIA, CONTRATACION Y DE LAS OBRAS CIVILES PUBLICAS O PRIVADAS, ELABORACION DE PROYECTOS DE OBRAS CIVILES PUBLICAS O PRIVADAS, ELABORACION DE PROYECTOS DE INGENIERIA. LA EXPLORACION Y EXPLOTACION DE TODA CLASE DE YACIMIENTOS METALICO Y NO METALICOS, Y EL PROCESAMIENTO COMERCIAL DE LOS METALES MINERALES NACIONAL E INTERNACIONALMENTE LA COMERCIALIZACION, EXPORTACION, EXPORTACION, COMERCIALIZACION, AGENCIAMIENTO, DISTRIBUCION O DISTRIBUCION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS, BEBIDAS, RANCHO, LICORES, VIVERES, CARNES, FRUTAS, VERDURES Y PRODUCTOS DE CONSUMO MASIVO AL POR MAYOR O AL DETALLE EN SUPERMERCADOS TIENDAS Y RAPITIENDAS. EN DESARROLLO Y EN CUANTO SE RELACIONE DIRECTAMENTE CON LOS NEGOCIOS DEL MISMO, LA SOCIEDAD PODRA: A) ADQUIRIR, ENAJENAR, REGISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER CLASE DE BIENES MUEBLES O INMUEBLES, B) INTERVENIR ANTE LOS MISMOS SOCIOS, COMO DEUDORA, O ACREEDORA DE TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS; C) CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y CON COMPAÑIAS

República de Colombia



Liliana Guzman Rodríguez





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 053119021D6334

2 DE MAYO DE 2017 HORA 11:01:09

R053119021

PAGINA: 2 de 3

ASEGURADORAS TODA CLASE DE OPERACIONES PROPIAS DEL OBJETO SOCIAL; D) GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR Y NEGOCIAR EN GENERAL TITULOS VALORES Y CUALQUIER CLASE DE CRÉDITOS; 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 PARTICIPACIÓN, 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 ÁRBITROS O AMIGABLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE TENGA INTERÉS FRENTE A TERCEROS, A LOS ASOCIADOS MISMOS O ANTE SUS ADMINISTRADORES Y TRABAJADORES; I) CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES Y LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMÁS ACTOS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FINES SOCIALES; J) GARANTIZAR ANTE LAS ENTIDADES FINANCIERAS QUE FINANCIAN LA ADQUISICIÓN DE LOS INMUEBLES QUE CONSTRUYE LA SOCIEDAD, LAS OBLIGACIONES A CARGO DE LOS COMPRADORES, A FIN DE QUE LA ENTIDAD FINANCIERA CORRESPONDIENTE PUEDA DESEMBOLSAR DE LOS CRÉDITOS CON LA SIMPLE BOLETA DE ENTRADA DE LA SECRETURÍA PÚBLICA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS CORRESPONDIENTE, LA CUAL SOLO TENDRÁ VALIDEZ HASTA LA FECHA EN QUE LA CORRESPONDIENTE SECRETURÍA PÚBLICA DE COMPRAVENTA Y/O HIPOTECA QUEDE DEBIDAMENTE REGISTRO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

4111 (CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4290 (CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA)

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR : \$358,090,000.00

NO. DE ACCIONES : 358,090.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR : \$358,090,000.00

NO. DE ACCIONES : 358,090.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR : \$358,090,000.00

NO. DE ACCIONES : 358,090.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

Stamp: SECRETARIA PUBLICA, BOGOTA, COLOMBIA, 03 MAY 2017, 11:05

Alfonso Oquendo Rodríguez

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 (S) **

QUE POR ACTA NO. 39 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE MARZO DE 2012, INSCRITA EL 28 DE DICIEMBRE DE 2012 BAJO EL NUMERO 01694192 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
PRIMER RENGLON SANCHEZ PRIETO ANDRES	C.C. 000000010279478
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
TERCER RENGLON PRIETO DE SANCHEZ ROSA	C.C. 000000024251568

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA Y LA ADMINISTRACION DE LOS NEGOCIOS SOCIALES COMPETE AL GERENTE, EL GERENTE EN SUS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES SERA REEMPLAZADO POR EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE Y EN LAS FALTAS ABSOLUTAS O TEMPORALES DE ESTE, SERA REEMPLAZADO POR EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE.

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 2594 DE NOTARIA 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. 000000010255810

QUE POR ACTA NO. 43 DE JUNTA DIRECTIVA DEL 10 DE DICIEMBRE DE 2006, INSCRITA EL 23 DE DICIEMBRE DE 2010 BAJO EL NUMERO 01439212 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: LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS EN RAZON DE LA COMPETENCIA ESTABLECIDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA, PODRA EL GERENTE DE LA SOCIEDAD EN EJERCICIO DE SU CARGO, EJECUTAR CUALQUIER ACTO O CONTRATO, SIN LIMITACION ALGUNA POR LA CUANTIA O NATURALEZA DEL ACTO, PARA LO CUAL PODRA REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A



Primera Anticipo por escritura de escritura y pago respectivo de los de acuerdo con las leyes aplicables

República de Colombia



021762783





CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CHAPINERO

CODIGO DE VERIFICACION: 053119021D6334

2 DE MAYO DE 2017 HORA 11:01:09

R053119021

PAGINA: 3 de 3

LA COMPANIA, ENAJENAR BIENES SOCIALES, FUNDAR SOCIEDADES, NEGOCIAR ACCIONES, CUOTAS O PARTES DE INTERES Y EJERCER TODOS LOS ACTOS DE ADMINISTRACION DE LAS MISMAS; CONSTITUIR APODERADOS, COMPARECER EN JUICIO, COMPROMETER Y DESISTIR TOMAR DINERO EN PRESTAMOS, HACER EMPRESTITOS BANCARIOS, GIRAR, NEGOCIAR, Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TITULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMAS ES ATRIBUCION 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 REALIZACION DE LOS OBJETIVOS QUE AQUELLA SE PROPONE. EL PRIMER SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA CUANDO ESTE SUPLIENDO LA FALTA ABSOLUTA O TEMPORAL DEL GERENTE, Y EL SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE SOLO EJERCERA LA REPRESENTACION LEGAL DE LA COMPANIA 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 TENDRAN TODAS LAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

** REVISOR FISCAL **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. sin NUB. DEL 27 DE FEBRERO DE 2017, INSCRITA EL 6 DE MARZO DE 2017 BAJO EL NUMERO 02192938 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRE

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

MERCADO DE LA BARRERA NORALBA MARIA

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO NO. 0002246 DE REVISOR FISCAL DEL 24 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02167211 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRE

REVISOR FISCAL SUPLENTE

HENAO JARAMILLO ANA ISABEL

C.C. 000000030232761

QUE POR ACTA NO. 46 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 2016, INSCRITA EL 16 DE DICIEMBRE DE 2016 BAJO EL NUMERO 02167181 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE

IDENTIFICACION

REVISOR FISCAL PERSONA JURIDICA

NEXIA INTERNATIONAL MONTES & ASOCIADOS

S A S PERO PODRA EMPLEAR LA EXPRESION

ABREVIADA NEXIA M&A INTERNATIONAL S A S

N.I.T. 000008000883574

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:

16

Liliana Guzman Rodriguez



DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONSTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABLES DESPUES DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACION. SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. (LOS SABADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DIAS HABLES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTA)

* * * 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 ABRIL DE 2017

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 : \$ 5,200

PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACION QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PUBLICOS DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, EL CODIGO DE VERIFICACION PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURIDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

FIRMA MECANICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 259 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 2009

Carolina Restrepo



Liliana Guzman Rodriguez



República de Colombia

Procesos que se ejecutan en el territorio de la Cámara de Comercio de Bogotá



Certificación Catastral

Radicación No. 1020979

Fecha: 25/08/2015

Página: 1 de 1

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO A LA LEY 527 de 1999 (Agosto 18) Directiva Presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (antitrámites) artículo 6, parágrafo 3.

Información Jurídica

Número propietario	Nombre y Apellidos	Tipo de Documento	Número de Documento	% de Copropiedad	Calidad de Inscripción
1	ALFONSO CRUZ MONTANA	C	50181	100	N

Total Propietarios:

Tipo	Número:	Fecha	Ciudad	Despacho:	Matrícula Inmobiliaria
8	1	2003-11-25	SANTA FE DE BOGOTÁ	15	050S40604352

Documento soporte para inscripción

Información Física

Dirección oficial (Principal): Es la dirección asignada a la puerta más importante de su predio, en donde se encuentra instalada su placa domiciliaria.

KR 82A 69 25 SUR

Dirección secundaria y/o Incluye: "Secundaria" es una puerta adicional en su predio que esta sobre la misma fachada e "Incluye" es aquella que esta sobre una fachada distinta de la dirección oficial.

Dirección(es) anterior(es):

Código de sector catastral:

004642 01 10 000 00000

Cédula(s) Catastral(es)

004642011000000000

CHIP: AAA0229EYRJ

Destino Catastral: 01 RESIDENCIAL

Estrato: 2 Tipo de Propiedad: PARTICULAR

Uso: HABITACIONAL MENOR O IGUAL A 3 PISOS NPH

Total área de terreno (m²)

40,584.95

Total área de construcción (m²)

322.2

Información Económica

Años	Valor avalúo catastral	Año de vigencia
1	5,373,185,000	2015
2	5,190,035,000	2014
3	4,799,134,000	2013
4	4,183,415,000	2012
5	3,458,150,000	2011
6	3,292,514,000	2010
7	2,072,321,000	2009
8	1,973,639,000	2008
9	1,868,650,000	2007
10	1,763,428,000	2006

La inscripción en Catastro no constituye título de dominio, ni hace los efectos que tenga una titulación o una posesión. Resolución No.079/2011 del ICAC.

MAYOR INFORMACION: Correo electrónico: aseed@catastrobogota.gov.co Puntos de servicio: CADE y Super CADE. Atención a Comunidades: 3347600 Ext.7000

Generada por: SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

EXPEDIDA, a los 25 días del mes de Agosto de 2015 por

UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO

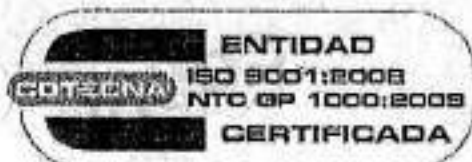
Ligia González

LIGIA ELVIRA GONZÁLEZ MARTÍNEZ
GERENTE COMERCIAL Y ATENCIÓN USUARIO (C)

Para verificar su autenticidad, ingrese a www.catastrobogota.gov.co opción Certificación Catastral y digite el siguiente número:

2015102097910

Avenida Carrera 30 No. 25-90,
Torre A Placa 11 y 12
Torre B, Piso 2,
Código Postal: 111311
Commutador 2347800
www.catastrobogota.gov.co
Información: Línea 195



No SG-2013005918 A / No SG-2013005910 H

BOGOTÁ
HUMANANA

NO 1527

VUR

Ventilador Único de Registro



BOGOTÁ MEJOR PARA TODOS

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C. SECRETARÍA

Consulta de Estado de Cuenta por Concepto Predial

Fecha: 05/05/2017

Hora: 09:11 AM

No. Consulta: 84058132

N° Matricula Inmobiliaria: 508-40604352

Referencia Catastral:

AÑO	DECLARACIÓN		SALDO A CARGO	ACTOS ADMINISTRATIVOS	
	SI	NO		SI	NO
2017		X	EXCLUIDO		X
2016	X		0		X
2015	X		0		X
2014	X		0		X
2013	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 tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones a la información aquí presentada.

Válida para insertar en el protocolo Notarial

www.vur.gov.co

Usuario: EFHIGUERAC
Nombre: EDWIN FERNANDO HIGUERA
CARDENAS
Entidad: NOTARIA
Ciudad: BOGOTÁ D. C.
IP: 181.49.24.90, 192.168.76.103

Impulso a la transparencia en el gobierno local

República de Colombia



18



ANO GRAVABLE
2009



electrónica sin asistencia del Impuesto
Formulario No.
2015301010000193370

15013692230

NO 1527 301

1. CHIP AAAD229EYRJ		2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 060540604362		3. CEDULA CATASTRAL 004542011000000000	
4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 82A 60 25 SUR					
6. TERRENO (M ²) 40504,85		7. CONSTRUCCIÓN (M ²) 322,20		8. EXEMCIÓN 0,00	
9. VALOR 52,000		10. VALOR 52,000		11. VALOR 52,000	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN ALFONSO CRUZ MONTANA					
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 82A 60 25 SUR					
13. CODIGO DE MUNICIPIO 11001					
FECHAS LIMITES DE PAGO					
Hasta 21/09/2015		Hasta 21/09/2015			
14. AUTODIVALDO (Dato) AA 2,074,321,000					
15. IMPUESTO A CARGO FU 16,12,372,000					
16. SANCIONES VS 0					
17. AJUSTE PARA ERRORES ACTUALIZADO RECIBIDO CON PAGO 0					
18. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 0					
19. IMPUESTO AJUSTADO IA 12,372,000					
20. TOTAL A PAGAR (Rangón 19) HA 26,292,000					
21. VALOR A PAGAR VP 15,156,000					
22. INTERÉS DE MORA IM 0					
23. TOTAL A PAGAR (Rangón 20 + 21 + 22) TP 15,156,000					
24. PAGO VOLUNTARIO (10% del rangón 19) AV 0					
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Rangón 23 + 24) TA 15,156,000					
<input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> SI Me aporte debe destinarse al proyecto <input type="checkbox"/>					

NOTARÍA
AUTENTICACION DE COPIA DE COPSA
(Como muestra) visto en el curso de
proceso de control que para el efecto
respetive la presente con efecto con la
fecha de la vista y
05 MAY 2017
NOTARÍA



RESOLUCION MUI31 DE FECHA 2-5-17
Liliana Guzman Rodriguez

AÑO GRAVABLE
2010



electrónica sin asistencia del
Impuesto

Formulario No.
2015001010006182235

NO 152701
1501369205

1. CHIP AAA022BEVRJ		2. MATRÍCULA FAMILIARIA 050340804352		3. CÉDULA CATASTRAL 004642011000000000	
5. TERRENO (M2) 40584.85		8. CONSTRUCCIÓN (M2) 322.20		7. TAREA 6.00	
10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN ALFONSO CRUZ MONTANA		11. CC 60181		13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001	
12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 82A 69 25 SUR		14. AUTOVALUO (Base) AA 3,292,514,000		15. IMPUESTO A CARGO FU 18,691,000	
16. SANCIONES VS 18,608,000		17. AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA AT 0		18. IMPUESTO AJUSTADO IA 18,691,000	
19. TOTAL SALDO A CARGO NA 38,200,000		20. VALOR A PAGAR VP 23,413,000		21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO TD 0	
22. INTERÉS DE MORA IM 0		23. TOTAL A PAGAR (Renglón 20 + 21 + 22) TH 23,413,000		24. PAGO VOLUNTARIO (10% del renglón 18) AV 2,341,300	
25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Renglón 23 + 24) TA 25,754,300		26. Aporte voluntariamente un 10% adicional al impuesto de		SI <input type="checkbox"/> NO <input checked="" type="checkbox"/> Mi aporte debe destinarse al proyecto	

05 MAY 2010
 NOTARÍA ENCARGADA
 MARIA GUZMÁN MARTÍNEZ
 NOTARIO 21 ENCARGADO

RESOLUCIÓN DE FECHA 2-10-10
 NOTARIA 21 DE BOTA D.C.

República de Colombia



04217527070

20

AÑO GRAVABLE
2012



electrónico sin asistencia del
Impuesto

Formulario No.
2015301010000102001

IMPUESTO SOBRE VALORES AGREGADOS
15013692470 1527 301

76

NOTARIA 21 DE BOTA D.C.
SECRETARÍA

1. CHIP AA/0228EYRJ 2. MATRÍCULA INMOBILIARIA 050S-0604332 3. CÉDULA CATASTRAL DD-64201100000000

4. DIRECCIÓN DEL PREDIO KR 82A 69 25 SUR

5. TERRENO (M2) 40504,95 6. CONSTRUCCIÓN (M2) 322,20 7. TARIFA 6,00 8. AJUSTE 78,000 9. EXENCION 0,00

10. APELLIDOS Y NOMBRES O RAZÓN ALFONSO CRUZ MONTANA 11. CC 30181

12. DIRECCIÓN DE NOTIFICACIÓN KR 82A 69 25 SUR 13. CÓDIGO DE MUNICIPIO 11001

FECHAS LÍMITES DE PAGO
Hasta 21/09/2015 (Incluido) Hasta

DESCRIPCIÓN	CÓDIGO	VALOR	DETALLES
14. AUTOVALUO (Base)	AA	4.183.415,000	
15. IMPUESTO A CARGO	PU	25.022,000	
16. SANCIONES	VS	14.638,000	
17. AJUSTE POR EQUIDAD IMBUTARIA	AT	0	
18. IMPUESTO AJUSTADO	IA	25.022,000	
19. IMPUESTO A CARGO	HA	30.660,000	
20. VALOR A PAGAR	VP	27.950,000	
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD	0	
22. INTERÉS DE MORA	IM	0	
23. TOTAL A PAGAR (Rangión 20 + 21 + 22)	TP	27.950,000	

Aporte voluntariamente un 10% adicional al desarrollo de SI NO Mi aporte debe destinarse al proyecto

24. PAGO VOLUNTARIO (10% del rangión 13) AV 0

25. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO (Rangión 23 + TA 27.950,000



RESUMEN DE PAGO DE IMPUESTO SOBRE VALORES AGREGADOS
Liliana Guzman Rodriguez
Notaria 21 de Bota D.C.

República de Colombia



22

NO 1527



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ, D.C.

INFORME DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

DATOS DEL REPORTE

Objeto o

AAA0229EYRJ

25/04/2017

Página 1 de 1

IMPUESTO	OBJETO	VIGENCIA	TIPO DE	CON ACTO OFICIAL
----------	--------	----------	---------	------------------

Mensaj Valido para insertar en el protocolo notarial, trámite sucesoral y otros fines institucionales.

No registra obligaciones pendientes en el sistema de información tributaria.

Esta información se expide sin perjuicio de los procesos que adelanten las dependencias de la Dirección de Impuestos de Bogotá y de las facultades de fiscalización, verificación y corrección que tiene la Administración; situaciones que pueden presentar modificaciones posteriores a la presente información.

Sede Administrativa: Carrera 39 Nº 25-59-
 Bogotá Postal 111571
 Dirección de Impuestos de Bogotá
 Avenida Celia 17 Nº 68B-63 -
 Código Postal 111611
 Teléfono (571) 338 6000 - Línea 105
 contacto@idb.gov.co
 - fax: 338.696.2410
 Bogotá, Distrito Capital - Colombia



BOGOTÁ
MEJOR PARA TODOS

Handwritten mark

NO 1527

ANEXO IRREVOCABLE
2017



Declaración de Autoliquidación
Electrónica con Asistencia
Impuesto Predial Unificado

No. Refer: 17014836027
Recibo: 101
Formulario: 201701010001616000



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA

1. CHIP: AAA0229EYRJ | 2. DIRECCION: KR 62A 89 25 SUR | 3. MATRÍCULA INMOBILIARIA: 40604352

4. TIPO	5. No. IDENTIFICACION	6. NOMBRES Y APELLIDOS O RAZON SOCIAL	7. CALIDAD	8. DIRECCION DE NOTIFICACION	9. MUNICIPIO
NIT	893161833	CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A	FIDUCIOMITENTE	AK 9 101 87	BOGOTÁ, D.C.

10. Y OTROS

11. AVALUO CATASTRAL	5,434,106,000	12. DESTINO HACENDARIO	61-RESIDENCIALES URBANOS Y	13. TARIFA	11.3	14. % EXENCION	0
15. VALOR DEL IMPUESTO A CARGO	61,408,000	16. DESCUENTO POR INCREMENTO DIFERENCIAL	23716000	17. VALOR DEL IMPUESTO AJUSTADO	37,692,000		

18. SANCION	VS	HASTA: 07/04/2017	0	HASTA: 16/06/2017	0
19. TOTAL SALDO A CARGO	NA		37,692,000		37,692,000

20. VALOR A PAGAR	VP		37,692,000		37,692,000
21. DESCUENTO POR PRONTO PAGO	TD		0		0
22. DESCUENTO ADICIONAL	DA		0		0
23. INTERÉS DE MORA	MI		0		0
24. TOTAL A PAGAR	TP		37,692,000		37,692,000

25. PAGO VOLUNTARIO: AV
 26. TOTAL CON PAGO VOLUNTARIO: TA
 Valor: 33,923,050.00

CANCELADO



RECIBIDO CON VALOR DE 33,923,050.00
Antes de retirar el documento por favor validar el pago en el punto de pago de la oficina de recaudación de impuestos prediales de Bogotá D.C.



Notario Encargado: *Las Guzman Ortiz*
Notario 21 Encargado

República de Colombia



24





ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo Urbano

Dirección Técnica de Apoyo a la Valorización-Subdirección Técnica de Operaciones-Oficina de Atención al Contribuyente

NO 1527

PIN DE SEGURIDAD: zRyAACBXIYTOZS

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL

Dirección del Predio: KR 82A 69 25 SUR
Matrícula Inmobiliaria: 50S-40604352
Cédula Catastral: 004642011000000000
CHIP: AAA0229EYRJ
Fecha de expedición: 05-05-2017
Fecha de Vencimiento: 03-08-2017

**VALIDO PARA TRAMITES NOTARIALES A LA FECHA EL PREDIO NO PRESENTA DEUDAS
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 deba la contribución de valorización o pavimentos, no implica que la obligación de pagar haya desaparecido para el contribuyente"

Consecutivo No: 947308

JOMIDU1939;CJPANTOJ1;CJPANTOJ1 PGGONZAL3 MAY-05-17 10:09:44

ADRA



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Desarrollo Urbano

BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS

Bogotá D.C. www.idu.gov.co
Calle 22 No. 6 27 Primer Piso

25



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

Nº 1527

Certificado generado con el Pin No: 17050388775323075

Nro Matricula: 50S-40604352

Página 1

Impreso el 3 de Mayo de 2017 a las 12:35:59 PM

"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: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 07-05-2012 RADICACIÓN: 2012-39124 CON: SENTENCIA DE: 25-04-2012

CODIGO CATASTRAL: AAA0229EYRJ000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

teridos en SENTENCIA Nro S.N de fecha 25-11-2003 en JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C. LOTE 4 CUARTO SECTOR URBANIZACION PALESTINA con area de 40.584.95 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

CRUZ USECHE ANTONY, CRUZ RUIZ NOHORA Y CRUZ RUIZ ALFONSO ADQUIRIERON UN LOTE SOBRE DERECHOS DE CUOTA POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE RUIZ DE CRUZ GLADYS SEGUN SENTENCIA SIN DEL 13-12-94 JUZGADO 16 DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA, COMO CONYUGE DE ALFONSO CRUZ MONTAÑA ESTE ADQUIRO POR COMPRA GRANDIOWMA S.A. DE PROMOCIONES S.A. FRONTA S.A., POR E. 6340 DEL 21-11-72 NOTARIA 4 DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 000-404342.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 82A 69 25 SUR (DIRECCION CATASTRAL)



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

50S - 917046

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-12-1999 Radicación: 1999-83334

Doc: OFICIO 15076.51.0 del 22-11-1999 FISCALIA GNERAL DE LA NACION de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 401 EMBARGO EJECUTIVO DERECHO DE CUOTA 50%

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION-UNIDAD TERCERA-DE DELITOS QUERELLABLES FISCALIA LOCAL CINCUENTA Y UNO

A: CRUZ MONTAÑA ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-04-2012 Radicación: 2012-39124

Doc: SENTENCIA S.N del 25-11-2003 JUZGADO 15 CIVIL DEL CTO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CRUZ RUIZ ALFONSO

CC# 79514246

DE: CRUZ RUIZ NOHORA

CC# 51851705

DE: CRUZ USECHE ANTONY

CC# 19385523

A: CRUZ MONTAÑA ALFONSO

CC# 99181

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-06-2012 Radicación: 2012-64221

Doc: OFICIO 1590 del 05-06-2012 JUZGASO 2 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA

VALOR ACTO: \$



NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
SECRETARIO

República de Colombia





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

Certificado generado con el Pln No: 17050388775323075

Nro Matrícula: 50S-40604352

Página 2

Impreso el 3 de Mayo de 2017 a las 12:35:59 PM

**"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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0409 DEMANDA EN PROCESO REIVINDICATORIO

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

DE: CRUZ MONTAÑA ALFONSO	CC# 50181
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246 X
A: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705 X
A: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523 X

ANOTACION: Nro 904 Fecha: 14-08-2014 Radicación: 2014-77709

Doc: OFICIO 995 del 25-07-2014 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA PROCESO 2012-00025

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

DE: CRUZ MONTAÑA ALFONSO	
A: CRUZ RUIZ ALFONSO	CC# 79514246 X
A: CRUZ RUIZ NOHORA	CC# 51851705 X
A: CRUZ USECHE ANTONY	CC# 19385523 X

ANOTACION: Nro 905 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53622

Doc: OFICIO 1552 del 27-07-2016 JUZGADO 049 PENAL DE CIRCUITO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO

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

A: CRUZ MONTAÑA ALFONSO	X
-------------------------	---

ANOTACION: Nro 606 Fecha: 08-08-2016 Radicación: 2016-53622

Doc: OFICIO 1552 del 27-07-2016 JUZGADO 049 PENAL DE CIRCUITO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SINGULAR N. 1995-30041 (REMANENTE) (JUZGADO DE ORIGEN: 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.)

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

A: CRUZ MONTAÑA ALFONSO	X
-------------------------	---

ANOTACION: Nro 607 Fecha: 30-01-2017 Radicación: 2017-4562

Doc: OFICIO 0156 del 27-01-2017 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR #2998-30041 JUZGADO DE ORIGEN 49 PENAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

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 NO 1527
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17050388775323075

Nro Matricula: 50S-40604352

Página 3

Impreso el 3-de Mayo de 2017 a las 12:35:59 PM

"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

A: CRUZ MONTAÑA ALFONSO

CC# 50181

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

- Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-4312 Fecha: 31-03-2017
ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: C2012-15681 Fecha: 16-07-2012
ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD Y TRASLADO DEL FOLIO 917046 ANO 17 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: C2012-15681 Fecha: 17-07-2012
ANOTACION INCLUIDA SI VALE POR OMISION EN SU OPORTUNIDAD Y TRASLADO DEL FOLIO 917046 ANO 17 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23...
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 3 Radicación: C2012-24530 Fecha: 29-10-2012
LA INSCRIPCION CARECE DE EFECTO JURIDICO POR CORRESPONDER AL FOLIO 917046 Y OTROS LEY 1579 OCT./12 ART.59 OFC/COR23
- Anotación Nro: 3 Nro corrección: 4 Radicación: C2015-13189 Fecha: 23-07-2015
CORREGIDO CIUDAD SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC/COR23
- Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: C2016-2795 Fecha: 16-03-2016
INCLUIDA POR OMITIRSE EN SU OPORTUNIDAD SE TRASLADA DEL FOLIO 917046 ANO.17 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 OFC- COR23
- Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-2780 Fecha: 09-03-2017
INCLUIDA ANOTACION POR TRASLADARSE DEL FOLIO 917046 SI VALE LEY 1579/12 ART.59 JCAG.COR32

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reaflech

TRNO: 2017-184352 FECHA: 03-05-2017

EDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: EDGAR JOSÉ NAMEN AYUB

129
NOTARIA 21 DE BOGOTA D.C.
SECRETARIO

República de Colombia

Digitalizado por el sistema de gestión de información de la oficina de registro de instrumentos públicos, con fines de archivo y recuperación de la información.



Handwritten mark

ESPACIO EN BLANCO

NOTARIA 21 DE BOGOTA



República de Colombia

15



A023054676

130

NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

SECRETAR

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA N.º

1527

DE FECHA:

08 MAY 2017

OTORGADA EN LA NOTARIA VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Adriana Cuellar Arango

ADRIANA CUELLAR ARANGO

NOTARIA(O) VEINTIUNA(O) (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

República de Colombia

Este documento es copia de una escritura pública, notario y firmante de esta oficina notarial.



Cooperativa

08217527884



ESPACIO EN BLANCO
NOTARIA 21 DE BOGOTA

ES FIEL Y SEGUNDA COPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1527 DE FECHA 08 DE MAYO DEL 2017 TOMADA DEL ORIGINAL (DEC. 960/70) ART. 80 MODIFICADO ART. 42 DEC.2163/70 -ART. 41 DEC. 2148/83) Y SE EXPIDE CON DESTINO:

INTERESADO

EN 27 HOJAS DE FOTOCOPIA

17 DE MAYO DE 2017

Mauricio Avella Osorio

MAURICIO AVELLA OSORIO
SECRETARIO DELEGADO

NOTARIA VEINTIUNO (21) DEL CIRCULO DE BOGOTÀ, D.C.



MIGUEL RUIZ MORALES

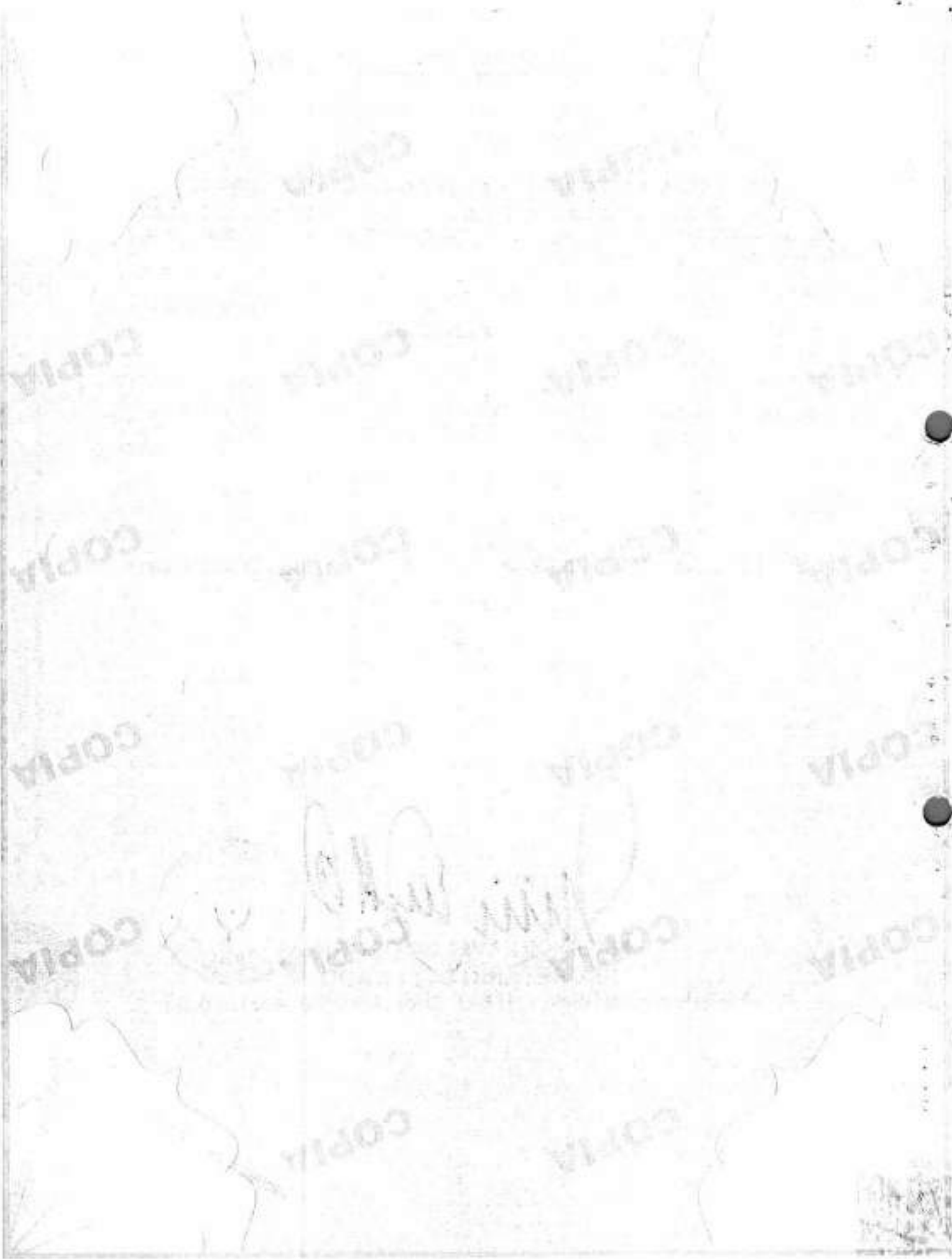
Miguel Ruiz Morales

República de Colombia

Departamento para las relaciones exteriores, cultura, patrimonio, artes, deportes y recreación del archipiélago

04217927856







132
Búsqueda
Medio

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 21 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

CÓDIGO No. 1100100021

ESCRITURA

NO 1675

MIL/SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO

FECHA: 20 DE ABRIL DE 2015.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE REGISTRO

I. Actos:

- 1.- TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL COMO APOORTE PARA EL INCREMENTO DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR - Código 164
- 2.- AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. NO - Código 304.

II.- Valores:

1. \$26.354.940.000.00

2.- Sin cuantía.

III.- Inmueble:

LOTE LA PALESTINA 5 SECTOR UBICADO EN CALLE 71 A SUR #82 A 10 LOCALIDAD DE BOSA, BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA, REPÚBLICA DE COLOMBIA.

MATRÍCULA INMOBILIARIA NÚMERO 50S-40604349 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BOGOTÁ.

CEDULA CATASTRAL NÚMERO: 0046422011100000000

IV. Otorgantes:

A.- EL FIDEICOMISO:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT 860.531.315-3, sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR Identificado con NIT. P.A. # 830.053.812 - 2

B.- LOS FIDEICOMITENTES A:

NOHORA CRUZ RUIZ - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 51'851.705 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C.

copia informal



ALFONSO CRUZ RUIZ - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 79'514.246
 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C. -----

ANTONY CRUZ USECHE - CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 19.385.523
 EXPEDIDA EN BOGOTÁ D.C. -----

C.- EL FIDEICOMITENTE B:-----

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

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, República de Colombia, a los veinte (20) días del mes de abril del año dos mil quince (2015), ante el Despacho de la Notaría Veintiuna (21ª) del Círculo 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: 1. **GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA**, mayor de edad, domiciliado(a) y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien para los efectos del presente contrato obra en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Sociedad de Servicios Financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D. C. legalmente constituida mediante escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) de fecha once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1.986), otorgada en la notaría décima (10ª) del Círculo notarial de la ciudad de Cali, Existencia y Representación Legal que acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedidos para el efecto por la Superintendencia Financiera de Colombia y la Cámara de Comercio de la ciudad de Bogotá D.C., sociedad que obra única y exclusivamente en calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** Identificado con NIT. P.A. # 830.053.812 - 2, constituido mediante documento privado de fecha del diecisiete (17) de Abril de dos mil quince (2015); Patrimonio Autónomo que en adelante y para todos los efectos legales se denominará en adelante **EL FIDEICOMISO**;-----

2. **NOHORA CRUZ RUIZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 51'851.705, de estado civil **soltera sin unión marital de hecho**, **ALFONSO CRUZ RUIZ** mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No.

copia informal



79'514.246, de estado civil **casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada** y **ANTONY CRUZ USECHE**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No 19.385.523 de Bogotá, de estado civil **casado con sociedad conyugal vigente**, obrando en su nombre; propietarios y poseedores, en proporción del 35%, 35% y 30%, respectivamente, del lote de terreno LOTE 5 URBANIZACIÓN PALESTINA QUINTO SECTOR que comparece en el presente instrumento público en la condición de **FIDEICOMITENTES A**: dentro del contrato de fiducia mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**;

3. **LILIANA SANCHEZ PRIETO**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 24'323.229 de Manizales, actuando como 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 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 Bogotá, documento que se adjunta **FIDEICOMITENTE B** dentro del contrato de fiducia mercantil, que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**;

y manifestaron que han acordado efectuar la **TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** que más adelante se describe, como aporte para el incremento del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, constituido mediante documento privado de fecha **diecisiete (17) de abril de dos mil quince (2.015)**, la cual se registrará por las siguientes cláusulas, previa atención a las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que el objeto del contrato de fiducia mencionado consiste en que **ALIANZA** mantenga la titularidad jurídica de los bienes que le son transferidos, los administre y adelante las gestiones que se le imparten en desarrollo del mismo.

Copia informal



CONSIDERACIÓN SEGUNDA: Que de conformidad con LAS DEFINICIONES del contrato de fiducia antes mencionado, tiene la calidad de **FIDEICOMITENTE B** de dicho Patrimonio Autónomo, la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** —

CONSIDERACIÓN TERCERA: Que **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, ha identificado el inmueble denominado Lote 5, Urbanización La Palestina Quinto Sector, Localidad de Bosa, Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, matrícula inmobiliaria #50S-40604349 para el desarrollo de un proyecto inmobiliario, por lo tanto es imperiosa la conformación del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**.

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que **NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE**, en su condición de **FIDEICOMITENTES A**, son propietarios en proporción del 35%, 35% y 30%, respectivamente, del lote de terreno **LOTE 5 URBANIZACIÓN PALESTINA QUINTO SECTOR**. —

CONSIDERACIÓN QUINTA Que mediante documento privado de fecha diecisiete (17) de abril de dos mil quince (2015), fue celebrado entre **NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ y ANTONY CRUZ USECHE** tiene la condición de **FIDEICOMITENTES A**, la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en calidad de **FIDEICOMITENTES B**, y **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** en calidad de **FIDUCIARIO**, un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**. —

CONSIDERACIÓN SEXTA: Que el objeto del contrato de fiducia mencionado en la consideración anterior consiste en que **ALIANZA** como vocera del Patrimonio Autónomo constituido: —

- 1) Mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se transfieran para la conformación del **FIDEICOMISO** y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente, junto con las mejoras que se realicen;
- 2) Permita al **FIDEICOMITENTES B** desarrollar todas las actividades previas para la realización de **EL PROYECTO PALESTINA 5 SECTOR** por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad técnica, financiera y administrativa, en el inmueble que se le ha de transferir posteriormente al **FIDEICOMISO**; —
- 3) Reciba y administre para **EL FIDEICOMISO** los recursos que aporten. —

copia informal



4) Entregue a **LOS BENEFICIARIOS** del **FIDEICOMISO**, o a sus cesionarios, los bienes o recursos que se encuentren formando parte del **FIDEICOMISO** al momento de liquidarlo.

CONSIDERACIÓN SÉPTIMA: Que de conformidad al capítulo noveno, del contrato de fiducia mercantil, referenciado en la consideración quinta (5ª) anterior, se previó la posibilidad de Incrementar el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** con la transferencia del inmueble, mencionado en la consideración cuarta (4ª) anterior.

CONSIDERACIÓN OCTAVA: Que de conformidad con la cláusula 5.1.2 contrato de fiducia mercantil, referenciado en la consideración primera (1ª) anterior, a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** se fijó como Instrucción por parte de **EL FIDEICOMITENTE**; entre otras, la siguiente: ---

5.1.2. "LOS FIDEICOMITENTES A: transferirán a título de fiducia mercantil, el día diecisiete (17) de marzo del año dos mil quince (2015), a las diez de la mañana (10 am) en la Notaría 21 de Bogotá, y los otro si No. 1 del diecisiete (17) de marzo de dos mil quince (2015), Otro si No. 2 del ocho (8) de abril de dos mil quince (2015), y Acta del veinte (20) de abril de dos mil quince (2015), a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cien por ciento (100%) del derecho de dominio que actualmente ejercen sobre el inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50S-40604349, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur.

(...)"

Con sustento en lo anterior, **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** Como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, por cuenta y riesgo de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** y en cumplimiento expreso de las instrucciones impartidas al respecto, procede a efectuar la presente Transferencia de Dominio a Título de Fiducia Mercantil como aporte para el Incremento del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5**



Copia Informal

SECTOR del inmueble que se describen adelante, de conformidad con las siguientes cláusulas: -----

CLÁUSULA PRIMERA. - OBJETO. EL TRADENTE, por cuenta de **LOS FIDEICOMITENTES A** dentro del Contrato de Fiducia Mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA**) **5 SECTOR**, TRANSFIERE A TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL como aporte para el incremento del mismo, administrado por **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, Patrimonio Autónomo que bajo el mismo título, así lo adquiere y recibe real y materialmente, el derecho de dominio y posesión que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble:-----

Lote de terreno con extensión aproximada de CIENTO TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SETENTA METROS CUADRADOS (131.774,70 M2) denominado **LOTE 5 URBANIZACIÓN PALESTINA QUINTO SECTOR**, ubicado en la **CALLE 71 A SUR #82 A 10** Localidad de Bosa, Bogotá Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, matrícula inmobiliaria #50S-40604349, registro catastral #0046422011100000000. **CHIP AAA 0229 EYPA**, manzana catastral #004642-001, que hace parte del **PLAN PARCIAL LA PALESTINA**, adoptado mediante Decreto 575 del 30 de diciembre de 2010 de la Alcaldía Mayor de Bogotá. Comprendido dentro de los siguientes linderos: -----

SUR "A partir del mojón noventa y dos, pasando por los mojones ochenta y siete, ochenta y ocho, ochenta y nueve (mj 92, 87, 88, y 89), en distancias sucesivas de ciento treinta y uno punto veintidós metros, once punto noventa y siete metros, setenta y ocho punto doce metros (131,22 m. 11.97 m., 78.12 metros), con la **CARRERA 82 A** [antes carrera noventa d (90 D), (antes carrera veinte d (20 D)] que lo separa del Barrio **PALESTINA PRIMER SECTOR**. -----

OCCIDENTE Desde el mojón ochenta y nueve (89), en dirección norte, pasando por los mojones noventa, uno, aquí en dirección occidente al mojón noventa y tres, de aquí en dirección norte a los mojones noventa y cuatro, noventa y cinco; de aquí en dirección occidente al mojón ocho; de aquí en dirección norte, pasando por los mojones ciento uno, nueve, diez, once, doce, trece, catorce (90, 1, 93, 94, 95, 8,

copia informal



7 N° 1675

101, 9, 10, 11, 12, 13, 14), en distancias sucesivas de doce punto cero ocho metros, doscientos nueve punto noventa y dos metros, tres punto treinta y ocho metros, treinta y tres punto cincuenta y seis metros, ciento treinta y cuatro punto treinta y cinco metros, ciento noventa y dos punto cincuenta y siete metros, veintidós punto cero siete metros, siete punto cuarenta y ocho metros, veintitrés punto veintiséis metros, treinta y dos punto diez metros, veintitrés punto veinticuatro metros, diecisiete punto setenta y seis metros, diez metros (12.08 m.; 209.92 m.; 3.38 m.; 33.56 m.; 134.35 m.; 192.57 m.; 22.07 m.; 7.48 m.; 23.26 m.; 32.10 m.; 23.24 m.; 17.76 m.; 10 m.), lindando con la calle setenta y uno a sur (71 A SUR) [antes calle cuatro (4)] que lo separa de los Barrios Santa Lucía e Islandia, luego con el TERRENO DE PENTECOSTES", nuevamente con el Barrio ISLANDIA. — NORTE. Desde el mojón catorce, en dirección hacia el oriente, pasando por los mojones veinticinco, veinte (25, 20), en distancias sucesivas de sesenta punto veinte metros, setenta y tres punto veinte metros (60.20 m.; 73.20 m.), lindando con el lote de terreno URBANIZACION LA PALESTINA TRES o LOTE TRES. Desde el mojón veinte (20), siguiendo en dirección oriente, pasando por los mojones veintiséis, veintisiete, veintiocho, veintinueve, treinta, cuarenta y cuatro, cuarenta y siete (26, 27, 28, 29, 30, 44, 47), en distancias sucesivas de seis punto ochenta y nueve metros, ochenta y seis punto setenta y seis metros, cuarenta y ocho punto cuarenta y un metros, veintiocho punto veinticinco metros, veintinueve punto cincuenta y seis metros, ciento dieciséis punto noventa, y treinta y siete punto noventa y un metros (6.89 m.; 86.76 m.; 48.41 m.; 28.25 m.; 29.56 m.; 116.90 m.; 37.91 m.), lindando en esta extensión con predios que son o fueron del señor Córdoba, con el Barrio La Esmeralda y con el predio "RINCON SANTO" (plano #B 48/1-2), hasta llegar a la ribera del RIO TUNJUELITO. —

ORIENTE. Desde el mojón cuarenta y siete (47), en dirección sur, pasando por los mojones cincuenta y cuatro, cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve (47, 54, 55, 56, 57, 58, 59) con el RIO TUNJUELITO, en distancias sucesivas de veintisiete punto ochenta y ocho metros, treinta y nueve punto cero cuatro metros, sesenta y uno punto noventa metros, veintiséis punto sesenta y un metros, quince punto veintisiete metros, veintinueve punto cero siete metros (27.88, 39.04, 61.90, 26.61, 15.27, 29.07 m.). Desde el

Copia Informal



mojón cincuenta y nueve (59), en dirección occidente, hasta el mojón noventa y uno (91), en distancia de ciento cincuenta y ocho punto ochenta metros (158.80 m) con el lote de terreno URBANIZACION LA PALESTINA CUARTO SECTOR o LOTE CUATRO. De aquí, volviendo en dirección sur, hasta el mojón noventa y dos (92) en distancia de doscientos ochenta y tres punto treinta y dos metros (283.32 m) con el lote de terreno URBANIZACION LA PALESTINA CUARTO SECTOR o LOTE CUATRO -----

A este inmueble le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número matrícula inmobiliaria #50S-40604349, registro catastral #0046422011100000000, CHIP AAA 0229.EYPA. -----

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de cabida y linderos, el inmueble se transfiere como un cuerpo cierto, razón por la cual no habrá lugar a reclamación alguna si la cabida real resultare diferente a la cabida aquí declarada. -

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los linderos son tomados teniendo como punto de partida el plano topográfico aceptado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital que corresponde a la plancha número B cuarenta y ocho, barra de fracción, uno, guion, uno (B 48/1-1); la manzana catastral con código de sector 004642001; el plano protocolizado en la escritura pública 1814 del 18.07.2012 de La Notaría treinta y tres (33) de Bogotá -----

CLÁUSULA SEGUNDA. - TRADICIÓN Y TITULOS DE ADQUISICIÓN. El inmueble anteriormente descrito y alinderado y que es objeto de esta transferencia, fue adquirido por **LOS FIDEICOMITENTES A**, por TRANSFERENCIA DE DOMINIO mediante sentencia aprobatoria de la partición proferida por el JUZGADO DIECISÉIS (16) de Familia de Bogotá, fechada 13 de diciembre del año 1994, inscrita en el folio inmobiliario de mayor extensión #50S-917046, dentro del trámite de la sucesión intestada de la señora Gladys Ruiz de Cruz, cónyuge del señor Alfonso Cruz Montaña con quien se formó comunidad jurídica. -----

Por sentencia del 25 de noviembre del año 2003 del Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá, dentro del proceso divisorio #11001 31 03 015 1996 30041 00, que puso fin a dicha comunidad jurídica adjudicándoles 163.774,70 M2. -----

Del área adjudicada, **LOS FIDEICOMITENTES A** ratificaron una venta en favor de la COOPERATIVA ESPERANZA Y AMISTAD DE BOSA por 32.000 M2

copia informal



comprendidos dentro de los mojonos 93, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 95, 94, 93 mediante la escritura pública #1814 del 18 de julio del año 2012, Notaría 33 de Bogotá, inscrita en la matrícula inmobiliaria #50S-40609981, quedando un área restante de 131.774,70 M2. Tal como consta en el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40604349 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Bogotá – Zona Sur.

CLÁUSULA TERCERA. – LIBERTAD DE GRAVAMENES Y SANEAMIENTO.

LOS FIDEICOMITENTES A declaran que el inmueble objeto de esta transferencia, no ha sido enajenado o transferidos por acto anterior al presente ni prometidos en venta o cualquier otro acto jurídico a terceras personas. También manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES A** que poseen el inmueble en forma regular, pacífica y pública y que el mismo se halla libre de hipotecas, gravámenes, demandas civiles, habitación, servidumbres, desmembraciones, usufructo, condiciones resolutorias del dominio, pleitos pendientes, embargos judiciales, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar y en general de cualquier limitación de dominio. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE A** en los términos del contrato de fiducia mercantil a través del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR** y la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** en su condición de **FIDEICOMITENTE B** dentro del contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**; se obligan a salir al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios durante el término legal.

Queda **ALIANZA** expresamente relevada de la obligación de responder por evicción de conformidad con lo establecido en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**.

Por su parte, **EL FIDEICOMITENTE** dentro del contrato de fiducia mercantil que dio origen al Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, hace extensiva esta obligación frente a los terceros a quienes **ALIANZA** como vocera del **FIDEICOMISO** transfiera este bien o el resultado de futuras mutaciones, haciendo suyas dichas obligaciones con relación a la transferencia

Copia informal



que del bien se haga a terceros, para lo cual desde ahora autoriza a **ALIANZA** para hacer constar esta cláusula, en el texto del documento por el que se llegue a transferir la propiedad del bien en ejecución de este fideicomiso. -----

CLÁUSULA CUARTA. - DECLARACIÓN DE PAZ Y SALVO. LOS FIDEICOMITENTES A, transfieren el inmueble descrito en paz y a salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados y liquidados a la fecha, sean ellos del orden nacional, departamental, distrital o municipal, igualmente transfieren el inmueble en paz y a salvo por todo concepto del pago de administración y servicios públicos. Serán de cargo del **FIDEICOMITENTES B** del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR**, todos los impuestos y gastos de los aquí mencionados que se causen o liquiden con posterioridad a la fecha de esta escritura pública, responsabilizándose de los mismos, conforme se establece en el contrato de fiducia aludido. -----

CLÁUSULA QUINTA: CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: -----

La custodia y tenencia del bien inmuebles transferidos al FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR en virtud de la celebración de la presente escritura pública, es ostentada por la sociedad fideicomitente **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, en virtud del contrato de comodato que se celebra a continuación: -----

1. CONSTITUCION DEL COMODATO. ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de **COMODANTE**, entrega a partir de la fecha a título de Comodato Precario a favor de la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.**, en calidad de **COMODATARIO**, y éste recibe al mismo título, el bien inmueble que por este acto se transfiere y con el cual se incrementa el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato de fiducia mercantil. El comodato se registrará por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen. -----

2. OBLIGACIONES DEL COMODATARIO: -----

No darle al **INMUEBLE** objeto de comodato uso diferente a la implementación y desarrollo urbanístico previsto en el Decreto de la Alcaldía Mayor de Bogotá 575 del 30 de diciembre del año 2010, ni cederlo 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. -----

copia informal



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. _____

Entregar a **ALIANZA** el bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a reclamar su valor, 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 copia sellada por cualquier entidad que preste el servicio de correo certificado, mediante el cual se haga la referida petición de entrega. _____

Permitir que **ALIANZA** o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato. _____

3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. En virtud de presente comodato, el **COMODATARIO** se constituye en guardián de los bienes 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 levísima 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. -

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 entregar el bien, junto con las mejoras efectuadas en él, sin derecho a reclamar su valor, a retención o reclamación de perjuicios alguna, el sexto (6) día calendario siguiente a la fecha de envío de la comunicación escrita en que se le solicite la entrega. 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 ni de poder exigir el cumplimiento de las demás obligaciones principales y/o secundarias. _____

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

copia informal



PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ, ANTONY CRUZ USECHE y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. declaran conocer y aceptar el actual estado jurídico y factico del INMUEBLE, en especial las eventuales limitaciones que pudieren haber a la posesión del mismo con ocasión a los contratos de arrendamiento y/o ocupaciones que recayeren sobre parte de EL INMUEBLE, renunciando por tanto LOS FIDEICOMITENTES NOHORA CRUZ RUIZ, ALFONSO CRUZ RUIZ, ANTONY CRUZ USECHE y CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. a iniciar cualquier tipo de reclamación, demanda o petición o requerimiento judicial o administrativo o policivo en contra de ALIANZA como sociedad y como vocera y administradora del FIDEICOMISO LA PALESTINA QUINTO SECTOR, que se pudieren derivar de la tenencia, posesión y estado jurídico y fáctico actual de EL INMUEBLE.-----

CLÁUSULA SEXTA. – CUSTODIA Y TENENCIA. En relación con la custodia y tenencia del inmueble objeto de la presente transferencia, se estará a lo dispuesto en el contrato de fiducia contentivo de **EL FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR.**-----

CLÁUSULA SÉPTIMA. – DEL CONTRATO DE FIDUCIA. Las partes intervinientes en el presente contrato, manifiestan que el clausulado contenido en el documento privado de fecha veintisiete (27) de febrero del año dos mil quince (2.015), no sufre modificación alguna, ni pierde vigencia por efectos de la presente adición, entendiéndose a su vez, que se sujetan en todo lo allí dispuesto, por cuanto las mismas tienen conocimiento del documento privado constitutivo del Patrimonio Autónomo referido.-----

CLÁUSULA OCTAVA. – COMPROBANTES FISCALES. Dentro de esta escritura se protocolizan, los recibos oficiales de pago del Impuesto Predial del inmueble objeto de esta transferencia correspondientes a los DOS (2) últimos años Y el estado de cuenta de valorización por beneficio local.-----

CLÁUSULA NOVENA. VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA - Y DERECHOS DE REGISTRO: De conformidad con el artículo 15 de la Resolución 7200 de 2.005; el inciso final del artículo 7º del Decreto 650 del 3 de abril de 1996, el inciso Final del artículo 229 de la Ley 23 de 1.995, y el literal b) del artículo 1º del Decreto 1428 de 2.000 el valor del presente acto corresponde al valor del Avalúo Catastral del inmueble objeto de esta transferencia, es decir la suma de **VEINTISÉIS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA MIL PESOS MONEDA CORRIENTE LEGAL COLOMBIANA (\$26.354.940.000.00 M/CTE.).**

CLÁUSULA DÉCIMA. – GASTOS Y COSTOS. Los costos por derechos notariales, derivados del otorgamiento de la presente escritura pública, por la Transferencia de

copia informal



Dominio a Título de Fiducia Mercantil como aporte para el Incremento del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR en ella contenida, y los correspondientes al pago del Impuesto de Registro y los Derechos de Registro, que se generan por la inscripción del presente acto, serán pagados en su totalidad por la sociedad **CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.** —

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, INDAGÓ A **LOS FIDEICOMITENTES** A SOBRE LA EXISTENCIA DE MATRIMONIO O DE UNIÓN MARITAL O LA VIGENCIA DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y SI EL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR, A LO CUAL RESPONDIERON BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO: _____

QUE SON DE LAS CONDICIONES CIVILES Y PERSONALES CITADAS EN LA PRIMERA PARTE DE ESTE INSTRUMENTO Y EL INMUEBLE QUE TRANSFIERE NO SE ENCUENTRA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. _____

IGUALMENTE LA(EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) EN CUMPLIMIENTO DE LA MISMA LEY NO INTERROGÓ A **LA FIDUCIARIA** POR TRATARSE DE UNA SOCIEDAD. _____

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

copia informal



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. 2015301010002271423. -----

No. DE ADHESIVO: 07617010055914 -----

A NOMBRE DE: CRUZ USECHE, ANTONY -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50S-40604349 -----

DIRECCIÓN: CL 71A SUR 82A 10. -----

AUTOAVALUÓ: \$25,696,067.000 -----

VALOR PAGO: \$138.758.000 -----

FECHA DE PAGO: 16 DE MARZO DE 2015 -----

2.- CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL EXPEDIDO POR EL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, SOBRE EL ANTERIOR INMUEBLE, CONSECUTIVO NÚMERO 948829, CON FECHA DE EXPEDICIÓN 27 DE MARZO DE 2015 Y FECHA DE VENCIMIENTO 26 DE ABRIL 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 20 DE ABRIL DE 2015. IGUALMENTE SE PROTOCOLIZA PAGO DE LA DECLARACIÓN DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DE LOS AÑOS 2010, 2011 Y 2012 SOBRE EL INMUEBLE CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50S-40604349. -----

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

copia informal



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. ———

***** 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: Aa023053401, Aa023053402, Aa023053474, Aa023053404, Aa023059542, Aa023061333, Aa023053475, Aa023053408, Aa023053409, Aa018256027

Decreto 1681 de 1.996, Resolución 0641 de fecha 23 de enero de 2015.

Derechos Notariales:	\$ 23.748.800.00 M/cte.
Retención en la Fuente:	\$ 00.00 M/cte.
Iva	\$ 3.851.376.00 M/cte.
Recaudo Superintendencia de Notariado y Registro	\$ 24.150.00 M/cte.
Recaudo Fondo Cuenta Especial del Notariado	\$ 24.150.00 M/cte.

EL FIDEICOMISO:

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C.C. # 79.353.638 DE MANIZALES

Representante legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO LA PALESTINA 5 SECTOR - NIT # 830.053.812 - 2.

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



copia informal

LOS FIDEICOMITENTES A:

Nohora Cruz Ruiz
 NOHORA CRUZ RUIZ

C.C. No. 51851705 Bld

TELÉFONO: 3128252

DIRECCIÓN: Calle 62 # 9-69

CIUDAD: Bogotá

E-MAIL: nohoritacruz@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: comerciante

ESTADO CIVIL: Soltera

NOHORA CRUZ R. 28/04/2015 06:25 P.M.



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

Alfonso Cruz Ruiz
 ALFONSO CRUZ RUIZ

C.C. No. 9'514.246 Bogotá

TELÉFONO: 3128252

DIRECCIÓN: CAUS 62 # 9-69

CIUDAD: BOGOTÁ

E-MAIL: alfcruzruiz@hotmail.com

PROFESIÓN U OFICIO: Comerciante

ESTADO CIVIL: Casado

ALFONSO CRUZ R. 28/04/2015 06:12 P.M.



NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C.

copia informal



República de Colombia

17



110

ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. **1675**
 DE FECHA **20 ABR. 2015**
 OTORGADA EN LA NOTARÍA VEINTIUNA (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ
 D.C.

NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ D.C.
 ANTONY CRUZ U. 20/04/2015 09:12:18 P.M.

ANTONY CRUZ USECHE

C.C. No. **19.385.123 Bogotá**

TELÉFONO: **3128252**

DIRECCIÓN: **Calle 62 # 9-69 Bogotá**

CIUDAD: **Bogotá**

E-MAIL: **antony.cruzuseche@gmail.com**

PROFESIÓN U OFICIO: **abogado**

ESTADO CIVIL: **casado**

EL FIDEICOMITENTE B:

LILIANA SÁNCHEZ PRIETO

C.C. No. **24323229**

DIRECCIÓN: **CAR 14 # 108-36 Pte**

TELÉFONO. **2136145 Pte**

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



Copia informal

Rv.1 *[Signature]* Rv.2
Carolina López M.

SECRETARÍA DE SELLO	
Radicada Por	Yamile Flores
E.P. Elaborada por	Carolina López
Revisión (1)	Ana Carolina Castillo P. T. P. No. 76.044
Toma de Firma y Huella	Yamile Flores
Liquidación	
Clasificación	Carolina López
Revisión (2)	

SE VERIFICO
FIRMA REGISTRADA

copia informal



ESTA HOJA HACE PARTE DE LA ESCRITURA PUBLICA No.

1675

DE FECHA: 20 ABR. 2015

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



Adriana Cuellar Arango

ADRIANA CUELLAR ARANGO

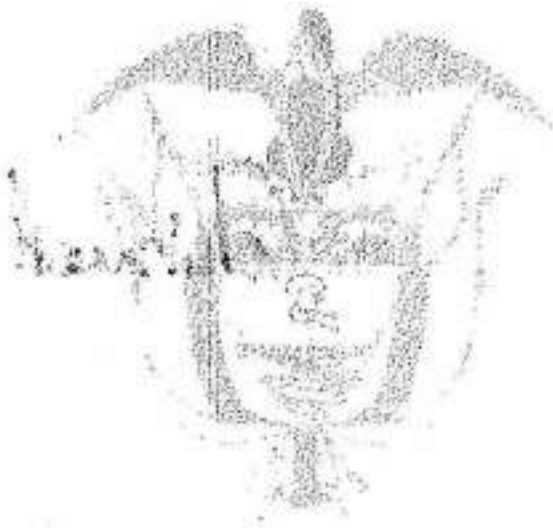
NOTARIA(O) VEINTIUNA(O) (21) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



COPIA informal

1675

copia informal



LAS GALIAS

CONSTRUCTORA

Estados Financieros Consolidados

Al 31 de enero 2024

2.7. FACHADAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las fachadas de los apartamentos están compuestas por algunos módulos en muros en concreto reforzado y su acabado será en pintura texturizada tipo esgrafiado. Otros módulos irán en ladrillo de perforación vertical no estructural, de acuerdo a planos arquitectónicos aprobados.

2.8. PISOS AREAS COMUNES

Descripción y materiales a utilizar:

El acabado de los pisos será para: Los salones de servicios comunales, Hall, Salón, Oficina de Administración, Depósito y Baños en Enchape Cerámico Coralina de Corona y/o similar. Pisos de portería y sala de espera con acabado en Enchape Cerámico de Corona y/o similar y Guardaescoba. Piso de cuarto de basuras enchapado en Enchape duro piso 20,5 x 20,5 de Corona y/o similar.

2.9. CUBIERTAS

Descripción y materiales a utilizar:

La cubierta de salones comunales y zonas comunes es en placa aligerada en concreto y será para uso transitable con un espacio al aire libre. El acabado de la cubierta permitirá el tránsito peatonal. La cubierta de los edificios en el último piso se entregará con cubierta inclinada en material liviano. (NO se permitirá tránsito alguno).

2.10. ESCALERAS

Descripción y materiales a utilizar:

Las escaleras de los puntos fijos serán en concreto reforzado, con acabado de piso afinado y cerchas de grava lona lavada solo en boca puertas de la puerta cortafuego. El acabado de la escalera de salones comunales y zonas comunes será en concreto afinado.

2.11. CERRAMIENTO

Descripción y materiales a utilizar:

Cerramiento en postes tubulares. La altura del cerramiento es de 1,60 m, su acabado en anticorrosivo y pintura esmalte color negro. No se entrega zócalo ni muro inferior, es totalmente metálico.

2.12. TANQUES DE RESERVA DE AGUA

Descripción y materiales a utilizar:

Cuenta con dos (2) tanques subterráneos para almacenamiento de agua, un (1) tanque para RCI y un (1) tanque tormenta.

3. EQUIPOS Y DOTACIÓN

Características:

3.1. ASCENSOR	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
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	_____
3.5. SALÓN COMUNAL	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.6. GIMNASIO	<input checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
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 checked="" type="checkbox"/> SI	<input type="checkbox"/> NO	_____
3.10. PARQUEO MENUSVALIDOS	<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 del baño en aglomerado tipo, 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 lamina metálica Cold Rolled (acero frío) 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 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 y/o en ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo

4.3.2. HABITACIONES Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado y/o en ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo

4.3.3. COCINAS Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado y/o en ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo

4.3.4. PATIOS Son en concreto reforzado, sin ningún tipo de acabado y/o en ladrillo de perforación vertical no estructural de color rojo

4.4. COCINAS

Características:

4.4.1. HORNO SI NO4.4.2. ESTUFA SI NO De 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 en fibra, sin poceta

4.5. BAÑOS

Características:

4.5.1. MUEBLE SI NO4.5.2. ENCHAFE PISO SI NO4.5.3. ENCHAFE 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.


 Firma representante legal o persona natural

Certificado de finalización

Identificador del sobre: 64B5CEBFC67F4E66B8E89B72BF0734A6 Estado: Completado
 Asunto: Completa con DocuSign: Formato Flujo PV Ronda de Verano pdf, Formato Especificaciones PV Ronda ...
 Sobre de origen:
 Páginas del documento: 43 Firmas: 8 Autor del sobre:
 Páginas del certificado: 4 Iniciales: 0 JULIAN CANO
 Firma guardada: Activado AV CR 9 101 67 OFICINA 602
 Sello del identificador del sobre: Activado nil
 Zona horaria: (UTC-05:00) Bogotá, Lima, Quito, Rio Branco Bogota, WA 110231
 Direction IP: 190.145.59.26
 juliancano@galias.com.co

Seguimiento de registro

Estado: Original Titular: JULIAN CANO Ubicación: DocuSign
 05-02-24 | 10:24 juliancano@galias.com.co

Eventos de firmante

Firma	Fecha y hora
Liliana Sanchez Prieto lilianasanchezp@galias.com.co constructora las galias sas Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	Enviado: 05-02-24 10:27 Visto: 05-02-24 10:29 Firmado: 05-02-24 10:31
Adopción de firma: Dibujada en dispositivo Utilizando dirección IP: 190.25.33.85 Firmado con un dispositivo móvil	

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 05-02-24 | 10:29
 ID: fb1118f0-587f-4b2f-9015-638bbcca6c8a

Julian Cano M, juliancano@galias.com.co ANALISTA TRÁMITES DE PROYECTOS BOGOTÁ LAS GALIAS Nivel de seguridad: Correo electrónico, Autenticación de cuenta (ninguna)	<i>Julian Cano M.</i> Adopción de firma: Estilo preseleccionado Utilizando dirección IP: 190.145.59.26	Enviado: 05-02-24 10:31 Visto: 05-02-24 10:33 Firmado: 05-02-24 10:34
---	--	---

Divulgación de firma y Registro electrónicos:
 Aceptado: 05-02-24 | 10:33
 ID: a11b8f7e-9d0a-4189-b0df-0dff06fe3384

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	05-02-24 10:27

Resumen de eventos del sobre	Estado	Marcas de tiempo
Certificado entregado	Seguridad comprobada	05-02-24 10:33
Firma completada	Seguridad comprobada	05-02-24 10:34
Completado	Seguridad comprobada	05-02-24 10:34

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.S 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.S, 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.S 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.S 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.S 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.S 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.S, 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.S, 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.S 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.S, de cualquier naturaleza, , lo anterior en cumplimiento de la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia de Sociedades.

Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN Curadora Urbana 1		No DE RADICACIÓN 11001-1-23-0694	PÁGINA 1
Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-24-0205		FECHA DE RADICACIÓN 13-Jul-2023	
Modifica Licencia No. RD 11001-3-18-23-09 Especial: 31-Dic-19 Ejecutoriada 05-Mar-20 Vigencia 05-Dic-24		RADICACIÓN DEBIDA FORMA 13-Jul-2023	
FECHA DE EXPEDICIÓN 09 FEB 2024	FECHA DE EJECUCIÓN: 01 MAR 2024		

Dirección: CL 840 S 84 50 (ACTUAL)

La Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C., Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 308 de 1997, la Ley 810 de 2001, el Decreto 1077 de 2018, así como las demás normas reglamentarias y el Decreto Distrital 067 del 15 de febrero de 2023, en consideración al alcance y características de la solicitud radicada:

RESUELVE
 Otorgar MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE), APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO DENOMINADO CONDOMINIO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2), EL CUAL CONSTA DE SIETE (7) EDIFICACIONES, (TORRES 1, 2, 3 Y 4 DE VEINTICINCO (25) PISOS, TORRES 5 DE VEINTIDOS (22) PISOS, ADOSADAS A LAS TORRES 1 Y 2 UNA EDIFICACION DENOMINADA SALON COMUNAL DE TRES (3) PISOS, ADOSADA A LA TORRE 3 UNA EDIFICACION DENOMINADA CUARTO DE BASURAS Y CONTROL VEHICULAR DE UN (1) PISO); PARA MIL CUATROCIENTOS VEINTE (1420) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - Y L.S. EL PROYECTO CUENTA CON DOS CIENTOS VEINTIUNA (221) ESTACIONAMIENTOS PARA RESIDENTES, NOVENTA Y CUATRO (94) CUPOS DE ESTACIONAMIENTOS PARA VISITANTES (INCLUIDOS CINCE (5) CUPOS PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD Y CIENTO SESENTA Y OCHO (168) CUPOS PARA BICICLETAS, para el predio urbano localizado en las direcciones CL 840 S 84 50 con CHIP AA002781490 y matrícula inmobiliaria 50540776994 en el lote UNICO, manzana 02 de la Urbanización BOSQUES DEL MEDITERRANEO - USUARIOS 1 - ETAPA 2 - MANZANAS 2 Y 3 (Lote 605A ROSA) Titular(es) CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S EN CALIDAD DE PROYECTANTE DEL PROYECTO LA PALESTINA 170 SECTOR (CONTR 80816033-6) Res. Legal ZAPATA SANCHEZ SEBASTIAN (CONTR 9993771) Constructor Responsable SANCHEZ PRIETO RICARDO C.C. 1093665 Mat. 172021239 CLO

1. MARCO NORMATIVO

NO. DE LICENCIA: 11001-1-23-0694	FECHA EXPEDICIÓN: 2023-11-07	FECHA RADICACIÓN: 11001-1-23-0694
NO. LICENCIA ANTERIOR: 11001-1-23-0694	FECHA EXPEDICIÓN: 2023-11-07	FECHA RADICACIÓN: 11001-1-23-0694

2. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN USO	TIPO USO	DESTINACIÓN	ESCALA	USOS	PROYECTOS	VIS-TUR	BOLOS	Emble	Emble	Emble
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	V-1	V-1	NO ÚNICA	1420	221	94	94			

3. CUADRO DE ÁREAS

TIPO DE ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	ÁREA	TOTAL
3.1 PROYECTO ARQUITECTÓNICO	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41	1721.41

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA		4.2 TIPOLOGIA Y ASIGNACIÓN		4.3 RELACIONADO CON EL USO	
A. NO. DE ETAPAS DE CONSTRUCCIÓN	7	1. TIPO DE ESTRUCTURA	4. TIPO DE ESTRUCTURA	1. TIPO DE ESTRUCTURA	4. TIPO DE ESTRUCTURA
B. NO. DE NIVELES	25	2. TIPO DE ESTRUCTURA	5. TIPO DE ESTRUCTURA	2. TIPO DE ESTRUCTURA	5. TIPO DE ESTRUCTURA
C. TIPO DE ESTRUCTURA	4	3. TIPO DE ESTRUCTURA	6. TIPO DE ESTRUCTURA	3. TIPO DE ESTRUCTURA	6. TIPO DE ESTRUCTURA
D. TIPO DE ESTRUCTURA	4	4. TIPO DE ESTRUCTURA	7. TIPO DE ESTRUCTURA	4. TIPO DE ESTRUCTURA	7. TIPO DE ESTRUCTURA
E. TIPO DE ESTRUCTURA	4	5. TIPO DE ESTRUCTURA	8. TIPO DE ESTRUCTURA	5. TIPO DE ESTRUCTURA	8. TIPO DE ESTRUCTURA
F. TIPO DE ESTRUCTURA	4	6. TIPO DE ESTRUCTURA	9. TIPO DE ESTRUCTURA	6. TIPO DE ESTRUCTURA	9. TIPO DE ESTRUCTURA
G. TIPO DE ESTRUCTURA	4	7. TIPO DE ESTRUCTURA	10. TIPO DE ESTRUCTURA	7. TIPO DE ESTRUCTURA	10. TIPO DE ESTRUCTURA
H. TIPO DE ESTRUCTURA	4	8. TIPO DE ESTRUCTURA	11. TIPO DE ESTRUCTURA	8. TIPO DE ESTRUCTURA	11. TIPO DE ESTRUCTURA
I. TIPO DE ESTRUCTURA	4	9. TIPO DE ESTRUCTURA	12. TIPO DE ESTRUCTURA	9. TIPO DE ESTRUCTURA	12. TIPO DE ESTRUCTURA
J. TIPO DE ESTRUCTURA	4	10. TIPO DE ESTRUCTURA	13. TIPO DE ESTRUCTURA	10. TIPO DE ESTRUCTURA	13. TIPO DE ESTRUCTURA
K. TIPO DE ESTRUCTURA	4	11. TIPO DE ESTRUCTURA	14. TIPO DE ESTRUCTURA	11. TIPO DE ESTRUCTURA	14. TIPO DE ESTRUCTURA
L. TIPO DE ESTRUCTURA	4	12. TIPO DE ESTRUCTURA	15. TIPO DE ESTRUCTURA	12. TIPO DE ESTRUCTURA	15. TIPO DE ESTRUCTURA
M. TIPO DE ESTRUCTURA	4	13. TIPO DE ESTRUCTURA	16. TIPO DE ESTRUCTURA	13. TIPO DE ESTRUCTURA	16. TIPO DE ESTRUCTURA
N. TIPO DE ESTRUCTURA	4	14. TIPO DE ESTRUCTURA	17. TIPO DE ESTRUCTURA	14. TIPO DE ESTRUCTURA	17. TIPO DE ESTRUCTURA
O. TIPO DE ESTRUCTURA	4	15. TIPO DE ESTRUCTURA	18. TIPO DE ESTRUCTURA	15. TIPO DE ESTRUCTURA	18. TIPO DE ESTRUCTURA
P. TIPO DE ESTRUCTURA	4	16. TIPO DE ESTRUCTURA	19. TIPO DE ESTRUCTURA	16. TIPO DE ESTRUCTURA	19. TIPO DE ESTRUCTURA
Q. TIPO DE ESTRUCTURA	4	17. TIPO DE ESTRUCTURA	20. TIPO DE ESTRUCTURA	17. TIPO DE ESTRUCTURA	20. TIPO DE ESTRUCTURA
R. TIPO DE ESTRUCTURA	4	18. TIPO DE ESTRUCTURA	21. TIPO DE ESTRUCTURA	18. TIPO DE ESTRUCTURA	21. TIPO DE ESTRUCTURA
S. TIPO DE ESTRUCTURA	4	19. TIPO DE ESTRUCTURA	22. TIPO DE ESTRUCTURA	19. TIPO DE ESTRUCTURA	22. TIPO DE ESTRUCTURA
T. TIPO DE ESTRUCTURA	4	20. TIPO DE ESTRUCTURA	23. TIPO DE ESTRUCTURA	20. TIPO DE ESTRUCTURA	23. TIPO DE ESTRUCTURA
U. TIPO DE ESTRUCTURA	4	21. TIPO DE ESTRUCTURA	24. TIPO DE ESTRUCTURA	21. TIPO DE ESTRUCTURA	24. TIPO DE ESTRUCTURA
V. TIPO DE ESTRUCTURA	4	22. TIPO DE ESTRUCTURA	25. TIPO DE ESTRUCTURA	22. TIPO DE ESTRUCTURA	25. TIPO DE ESTRUCTURA
W. TIPO DE ESTRUCTURA	4	23. TIPO DE ESTRUCTURA	26. TIPO DE ESTRUCTURA	23. TIPO DE ESTRUCTURA	26. TIPO DE ESTRUCTURA
X. TIPO DE ESTRUCTURA	4	24. TIPO DE ESTRUCTURA	27. TIPO DE ESTRUCTURA	24. TIPO DE ESTRUCTURA	27. TIPO DE ESTRUCTURA
Y. TIPO DE ESTRUCTURA	4	25. TIPO DE ESTRUCTURA	28. TIPO DE ESTRUCTURA	25. TIPO DE ESTRUCTURA	28. TIPO DE ESTRUCTURA
Z. TIPO DE ESTRUCTURA	4	26. TIPO DE ESTRUCTURA	29. TIPO DE ESTRUCTURA	26. TIPO DE ESTRUCTURA	29. TIPO DE ESTRUCTURA
AA. TIPO DE ESTRUCTURA	4	27. TIPO DE ESTRUCTURA	30. TIPO DE ESTRUCTURA	27. TIPO DE ESTRUCTURA	30. TIPO DE ESTRUCTURA
AB. TIPO DE ESTRUCTURA	4	28. TIPO DE ESTRUCTURA	31. TIPO DE ESTRUCTURA	28. TIPO DE ESTRUCTURA	31. TIPO DE ESTRUCTURA
AC. TIPO DE ESTRUCTURA	4	29. TIPO DE ESTRUCTURA	32. TIPO DE ESTRUCTURA	29. TIPO DE ESTRUCTURA	32. TIPO DE ESTRUCTURA
AD. TIPO DE ESTRUCTURA	4	30. TIPO DE ESTRUCTURA	33. TIPO DE ESTRUCTURA	30. TIPO DE ESTRUCTURA	33. TIPO DE ESTRUCTURA
AE. TIPO DE ESTRUCTURA	4	31. TIPO DE ESTRUCTURA	34. TIPO DE ESTRUCTURA	31. TIPO DE ESTRUCTURA	34. TIPO DE ESTRUCTURA
AF. TIPO DE ESTRUCTURA	4	32. TIPO DE ESTRUCTURA	35. TIPO DE ESTRUCTURA	32. TIPO DE ESTRUCTURA	35. TIPO DE ESTRUCTURA
AG. TIPO DE ESTRUCTURA	4	33. TIPO DE ESTRUCTURA	36. TIPO DE ESTRUCTURA	33. TIPO DE ESTRUCTURA	36. TIPO DE ESTRUCTURA
AH. TIPO DE ESTRUCTURA	4	34. TIPO DE ESTRUCTURA	37. TIPO DE ESTRUCTURA	34. TIPO DE ESTRUCTURA	37. TIPO DE ESTRUCTURA
AI. TIPO DE ESTRUCTURA	4	35. TIPO DE ESTRUCTURA	38. TIPO DE ESTRUCTURA	35. TIPO DE ESTRUCTURA	38. TIPO DE ESTRUCTURA
AJ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	36. TIPO DE ESTRUCTURA	39. TIPO DE ESTRUCTURA	36. TIPO DE ESTRUCTURA	39. TIPO DE ESTRUCTURA
AK. TIPO DE ESTRUCTURA	4	37. TIPO DE ESTRUCTURA	40. TIPO DE ESTRUCTURA	37. TIPO DE ESTRUCTURA	40. TIPO DE ESTRUCTURA
AL. TIPO DE ESTRUCTURA	4	38. TIPO DE ESTRUCTURA	41. TIPO DE ESTRUCTURA	38. TIPO DE ESTRUCTURA	41. TIPO DE ESTRUCTURA
AM. TIPO DE ESTRUCTURA	4	39. TIPO DE ESTRUCTURA	42. TIPO DE ESTRUCTURA	39. TIPO DE ESTRUCTURA	42. TIPO DE ESTRUCTURA
AN. TIPO DE ESTRUCTURA	4	40. TIPO DE ESTRUCTURA	43. TIPO DE ESTRUCTURA	40. TIPO DE ESTRUCTURA	43. TIPO DE ESTRUCTURA
AO. TIPO DE ESTRUCTURA	4	41. TIPO DE ESTRUCTURA	44. TIPO DE ESTRUCTURA	41. TIPO DE ESTRUCTURA	44. TIPO DE ESTRUCTURA
AP. TIPO DE ESTRUCTURA	4	42. TIPO DE ESTRUCTURA	45. TIPO DE ESTRUCTURA	42. TIPO DE ESTRUCTURA	45. TIPO DE ESTRUCTURA
AQ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	43. TIPO DE ESTRUCTURA	46. TIPO DE ESTRUCTURA	43. TIPO DE ESTRUCTURA	46. TIPO DE ESTRUCTURA
AR. TIPO DE ESTRUCTURA	4	44. TIPO DE ESTRUCTURA	47. TIPO DE ESTRUCTURA	44. TIPO DE ESTRUCTURA	47. TIPO DE ESTRUCTURA
AS. TIPO DE ESTRUCTURA	4	45. TIPO DE ESTRUCTURA	48. TIPO DE ESTRUCTURA	45. TIPO DE ESTRUCTURA	48. TIPO DE ESTRUCTURA
AT. TIPO DE ESTRUCTURA	4	46. TIPO DE ESTRUCTURA	49. TIPO DE ESTRUCTURA	46. TIPO DE ESTRUCTURA	49. TIPO DE ESTRUCTURA
AU. TIPO DE ESTRUCTURA	4	47. TIPO DE ESTRUCTURA	50. TIPO DE ESTRUCTURA	47. TIPO DE ESTRUCTURA	50. TIPO DE ESTRUCTURA
AV. TIPO DE ESTRUCTURA	4	48. TIPO DE ESTRUCTURA	51. TIPO DE ESTRUCTURA	48. TIPO DE ESTRUCTURA	51. TIPO DE ESTRUCTURA
AW. TIPO DE ESTRUCTURA	4	49. TIPO DE ESTRUCTURA	52. TIPO DE ESTRUCTURA	49. TIPO DE ESTRUCTURA	52. TIPO DE ESTRUCTURA
AX. TIPO DE ESTRUCTURA	4	50. TIPO DE ESTRUCTURA	53. TIPO DE ESTRUCTURA	50. TIPO DE ESTRUCTURA	53. TIPO DE ESTRUCTURA
AY. TIPO DE ESTRUCTURA	4	51. TIPO DE ESTRUCTURA	54. TIPO DE ESTRUCTURA	51. TIPO DE ESTRUCTURA	54. TIPO DE ESTRUCTURA
AZ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	52. TIPO DE ESTRUCTURA	55. TIPO DE ESTRUCTURA	52. TIPO DE ESTRUCTURA	55. TIPO DE ESTRUCTURA
BA. TIPO DE ESTRUCTURA	4	53. TIPO DE ESTRUCTURA	56. TIPO DE ESTRUCTURA	53. TIPO DE ESTRUCTURA	56. TIPO DE ESTRUCTURA
BB. TIPO DE ESTRUCTURA	4	54. TIPO DE ESTRUCTURA	57. TIPO DE ESTRUCTURA	54. TIPO DE ESTRUCTURA	57. TIPO DE ESTRUCTURA
BC. TIPO DE ESTRUCTURA	4	55. TIPO DE ESTRUCTURA	58. TIPO DE ESTRUCTURA	55. TIPO DE ESTRUCTURA	58. TIPO DE ESTRUCTURA
BD. TIPO DE ESTRUCTURA	4	56. TIPO DE ESTRUCTURA	59. TIPO DE ESTRUCTURA	56. TIPO DE ESTRUCTURA	59. TIPO DE ESTRUCTURA
BE. TIPO DE ESTRUCTURA	4	57. TIPO DE ESTRUCTURA	60. TIPO DE ESTRUCTURA	57. TIPO DE ESTRUCTURA	60. TIPO DE ESTRUCTURA
BF. TIPO DE ESTRUCTURA	4	58. TIPO DE ESTRUCTURA	61. TIPO DE ESTRUCTURA	58. TIPO DE ESTRUCTURA	61. TIPO DE ESTRUCTURA
BG. TIPO DE ESTRUCTURA	4	59. TIPO DE ESTRUCTURA	62. TIPO DE ESTRUCTURA	59. TIPO DE ESTRUCTURA	62. TIPO DE ESTRUCTURA
BH. TIPO DE ESTRUCTURA	4	60. TIPO DE ESTRUCTURA	63. TIPO DE ESTRUCTURA	60. TIPO DE ESTRUCTURA	63. TIPO DE ESTRUCTURA
BI. TIPO DE ESTRUCTURA	4	61. TIPO DE ESTRUCTURA	64. TIPO DE ESTRUCTURA	61. TIPO DE ESTRUCTURA	64. TIPO DE ESTRUCTURA
BJ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	62. TIPO DE ESTRUCTURA	65. TIPO DE ESTRUCTURA	62. TIPO DE ESTRUCTURA	65. TIPO DE ESTRUCTURA
BK. TIPO DE ESTRUCTURA	4	63. TIPO DE ESTRUCTURA	66. TIPO DE ESTRUCTURA	63. TIPO DE ESTRUCTURA	66. TIPO DE ESTRUCTURA
BL. TIPO DE ESTRUCTURA	4	64. TIPO DE ESTRUCTURA	67. TIPO DE ESTRUCTURA	64. TIPO DE ESTRUCTURA	67. TIPO DE ESTRUCTURA
BM. TIPO DE ESTRUCTURA	4	65. TIPO DE ESTRUCTURA	68. TIPO DE ESTRUCTURA	65. TIPO DE ESTRUCTURA	68. TIPO DE ESTRUCTURA
BN. TIPO DE ESTRUCTURA	4	66. TIPO DE ESTRUCTURA	69. TIPO DE ESTRUCTURA	66. TIPO DE ESTRUCTURA	69. TIPO DE ESTRUCTURA
BO. TIPO DE ESTRUCTURA	4	67. TIPO DE ESTRUCTURA	70. TIPO DE ESTRUCTURA	67. TIPO DE ESTRUCTURA	70. TIPO DE ESTRUCTURA
BP. TIPO DE ESTRUCTURA	4	68. TIPO DE ESTRUCTURA	71. TIPO DE ESTRUCTURA	68. TIPO DE ESTRUCTURA	71. TIPO DE ESTRUCTURA
BQ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	69. TIPO DE ESTRUCTURA	72. TIPO DE ESTRUCTURA	69. TIPO DE ESTRUCTURA	72. TIPO DE ESTRUCTURA
BR. TIPO DE ESTRUCTURA	4	70. TIPO DE ESTRUCTURA	73. TIPO DE ESTRUCTURA	70. TIPO DE ESTRUCTURA	73. TIPO DE ESTRUCTURA
BS. TIPO DE ESTRUCTURA	4	71. TIPO DE ESTRUCTURA	74. TIPO DE ESTRUCTURA	71. TIPO DE ESTRUCTURA	74. TIPO DE ESTRUCTURA
BT. TIPO DE ESTRUCTURA	4	72. TIPO DE ESTRUCTURA	75. TIPO DE ESTRUCTURA	72. TIPO DE ESTRUCTURA	75. TIPO DE ESTRUCTURA
BU. TIPO DE ESTRUCTURA	4	73. TIPO DE ESTRUCTURA	76. TIPO DE ESTRUCTURA	73. TIPO DE ESTRUCTURA	76. TIPO DE ESTRUCTURA
BV. TIPO DE ESTRUCTURA	4	74. TIPO DE ESTRUCTURA	77. TIPO DE ESTRUCTURA	74. TIPO DE ESTRUCTURA	77. TIPO DE ESTRUCTURA
BW. TIPO DE ESTRUCTURA	4	75. TIPO DE ESTRUCTURA	78. TIPO DE ESTRUCTURA	75. TIPO DE ESTRUCTURA	78. TIPO DE ESTRUCTURA
BX. TIPO DE ESTRUCTURA	4	76. TIPO DE ESTRUCTURA	79. TIPO DE ESTRUCTURA	76. TIPO DE ESTRUCTURA	79. TIPO DE ESTRUCTURA
BY. TIPO DE ESTRUCTURA	4	77. TIPO DE ESTRUCTURA	80. TIPO DE ESTRUCTURA	77. TIPO DE ESTRUCTURA	80. TIPO DE ESTRUCTURA
BZ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	78. TIPO DE ESTRUCTURA	81. TIPO DE ESTRUCTURA	78. TIPO DE ESTRUCTURA	81. TIPO DE ESTRUCTURA
CA. TIPO DE ESTRUCTURA	4	79. TIPO DE ESTRUCTURA	82. TIPO DE ESTRUCTURA	79. TIPO DE ESTRUCTURA	82. TIPO DE ESTRUCTURA
CB. TIPO DE ESTRUCTURA	4	80. TIPO DE ESTRUCTURA	83. TIPO DE ESTRUCTURA	80. TIPO DE ESTRUCTURA	83. TIPO DE ESTRUCTURA
CC. TIPO DE ESTRUCTURA	4	81. TIPO DE ESTRUCTURA	84. TIPO DE ESTRUCTURA	81. TIPO DE ESTRUCTURA	84. TIPO DE ESTRUCTURA
CD. TIPO DE ESTRUCTURA	4	82. TIPO DE ESTRUCTURA	85. TIPO DE ESTRUCTURA	82. TIPO DE ESTRUCTURA	85. TIPO DE ESTRUCTURA
CE. TIPO DE ESTRUCTURA	4	83. TIPO DE ESTRUCTURA	86. TIPO DE ESTRUCTURA	83. TIPO DE ESTRUCTURA	86. TIPO DE ESTRUCTURA
CF. TIPO DE ESTRUCTURA	4	84. TIPO DE ESTRUCTURA	87. TIPO DE ESTRUCTURA	84. TIPO DE ESTRUCTURA	87. TIPO DE ESTRUCTURA
CG. TIPO DE ESTRUCTURA	4	85. TIPO DE ESTRUCTURA	88. TIPO DE ESTRUCTURA	85. TIPO DE ESTRUCTURA	88. TIPO DE ESTRUCTURA
CH. TIPO DE ESTRUCTURA	4	86. TIPO DE ESTRUCTURA	89. TIPO DE ESTRUCTURA	86. TIPO DE ESTRUCTURA	89. TIPO DE ESTRUCTURA
CI. TIPO DE ESTRUCTURA	4	87. TIPO DE ESTRUCTURA	90. TIPO DE ESTRUCTURA	87. TIPO DE ESTRUCTURA	90. TIPO DE ESTRUCTURA
CJ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	88. TIPO DE ESTRUCTURA	91. TIPO DE ESTRUCTURA	88. TIPO DE ESTRUCTURA	91. TIPO DE ESTRUCTURA
CK. TIPO DE ESTRUCTURA	4	89. TIPO DE ESTRUCTURA	92. TIPO DE ESTRUCTURA	89. TIPO DE ESTRUCTURA	92. TIPO DE ESTRUCTURA
CL. TIPO DE ESTRUCTURA	4	90. TIPO DE ESTRUCTURA	93. TIPO DE ESTRUCTURA	90. TIPO DE ESTRUCTURA	93. TIPO DE ESTRUCTURA
CM. TIPO DE ESTRUCTURA	4	91. TIPO DE ESTRUCTURA	94. TIPO DE ESTRUCTURA	91. TIPO DE ESTRUCTURA	94. TIPO DE ESTRUCTURA
CN. TIPO DE ESTRUCTURA	4	92. TIPO DE ESTRUCTURA	95. TIPO DE ESTRUCTURA	92. TIPO DE ESTRUCTURA	95. TIPO DE ESTRUCTURA
CO. TIPO DE ESTRUCTURA	4	93. TIPO DE ESTRUCTURA	96. TIPO DE ESTRUCTURA	93. TIPO DE ESTRUCTURA	96. TIPO DE ESTRUCTURA
CP. TIPO DE ESTRUCTURA	4	94. TIPO DE ESTRUCTURA	97. TIPO DE ESTRUCTURA	94. TIPO DE ESTRUCTURA	97. TIPO DE ESTRUCTURA
CQ. TIPO DE ESTRUCTURA	4	95. TIPO DE ESTRUCTURA	98. TIPO DE ESTRUCTURA	95. TIPO DE ESTRUCTURA	98. TIPO DE ESTRUCTURA
CR. TIPO DE ESTRUCTURA	4	96. TIPO DE ESTRUCTURA	99. TIPO DE ESTRUCTURA	96. TIPO DE ESTRUCTURA	99. TIPO DE ESTRUCTURA
CS. TIPO DE ESTRUCTURA	4	97. TIPO DE ESTRUCTURA	100. TIPO DE ESTRUCTURA	97. TIPO DE ESTRUCTURA	100. TIPO DE ESTRUCTURA

5. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA:
 PLANOS ARQUITECTONICOS (1) PLANOS PLANTEAMIENTO (2) PROYECTO DE DIVISION (1) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (1) PLANOS DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES (2) MEMORIA REVISOR EXTRANO (1)

6. PRECISIONES
 1. UNIDADES Y ÁREAS DEL PRESENTE PROYECTO ANTERIOR 2. SE APROVECHA DE GARANTIZAR EL SUFICIENTE DESPLAZAMIENTO A PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD SEGÚN LO ESTABLECIDO EN LOS DECRETOS 1077 Y 1861 DE 2015, 3. EL PROYECTO CUENTA CON RESOLUCIÓN No. 192 DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2024, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRICTAL DE REGISTRO Y INSTRUMENTACIÓN (IDRI), POR EL CUAL SE EXPONE LA LEYENDA DEL PAGO COMPENSATORIO DE LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS DE ESTANDAR DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA USUARIA DETERMINADA EN EL PLAN PARCIAL LA PALESTINA (DECRETO 785 DE 2017), POR UN VALOR DE QUINCE MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLORES TREINTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS PESOS CON TREINTA Y UN CIENTOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$12.780.000.000), 4. CONFORME LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO SEGUNDO DE LA RESOLUCIÓN No. 192 DE FECHA 7 DE FEBRERO DE 2024, EXPEDIDA POR EL INSTITUTO DISTRICTAL DE REGISTRO Y INSTRUMENTACIÓN (IDRI), EL PAGO DEL DIEZ POR CIENTO (10%) DE LA SUMA ESTABLECIDA SE OBRERA CONFORMAR EN LA CUENTA BANCARIA DESIGNADA POR LA TESORERÍA GENERAL DEL IDRI, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DÍAS SIGUIENTES A LA FECHA DE EJECUCIÓN DE LA LICENCIA, SO PRIMA QUE OBRER LA CUENTACIÓN RESOLUTORIA DE LA CIUDAD RESOLUCIÓN, 5. LA INTERVENCIÓN CONSISTE EN LA MODIFICACIÓN Y EL RE DESARROLLO TOTAL DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO, SE AMPLIA Y REEMPLAZAN LA TOTALIDAD DE PLANOS ARQUITECTONICOS, 6. EL PROYECTO PREVÉ CATORCE (14) UNIDADES DE VIVIENDA PARA PERSONAS EN CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD, QUE CORRESPONDEN AL 1% DEL TOTAL DE LAS UNIDADES DE VIVIENDA PROYECTADAS, CONFORME EL OBRER PRESENTADO EN EL PLANO ARQUITECTÓNICO No. ARG-06 Y ARG-11, QUE HACE PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE APROBACIÓN, 7. EN CUANTO A LA PLUSVALÍA, LA PRESENTE LICENCIA SE OBRER DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 11 DEL DECRETO 2218 DE 2015, CUYO TEXTO ES EL SIGUIENTE: EN TRÁMITE DE MODIFICACIÓN DE LICENCIA VIGENTE NO ES DEBIDA EL PAGO DEL TRIBUTO, TODA VEZ QUE NO SE TRATA DE UNA NUEVA LICENCIA Y QUE LAS MODIFICACIONES REQUIEREN RESOLVERSE APLICANDO LAS NORMAS URBANÍSTICAS Y OBRER REGLAMENTARIAS QUE SIRVIERON DE BASE PARA SU EXPEDICIÓN, 8. EL TITULAR DE LA LICENCIA DEBERÁ DAR CUMPLIMIENTO A LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN EL NUMERAL 15.2 DEL ARTÍCULO 10 DEL DECRETO 261 DE 2003 Y LA REGULACIÓN QUE DE OBRER SOBRE LAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS PARA LOS ANTEPROYECTOS DE PLANOS DE ALDEHARRAMIENTO Y CUADRO DE ÁREAS PARA SANCHEZ EL PROYECTO AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, DE CONFORMIDAD CON LA LEY 875 DE 2003, 9. EL PROYECTO REQUIERE CONTROL DE CALIDAD REALIZADO POR EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE Y SUPERVISOR TÉCNICO SEGÚN TÍTULO I DE LA NSR-10 Y DECRETO 1077/2015, MODIFICACIÓN DE LA LEY 875 DE 2003, 10. ES RESPONSABILIDAD DEL ARQUITECTO DISEÑADOR Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DAR CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL CAPTULO 4.8, TITULO 4.8 DE LA NSR-10, EL CONSTRUCTOR DEBERÁ GARANTIZAR LA ESTABILIDAD DE CONSTRUCCIONES VECINAS SEGÚN DECRETO 1473/2015 Y REGLAMENTO DEL PROYECTO REQUIERE INSTRUMENTACIÓN SÍSMICA SEGÚN CAPTULO 4.11 NSR-10, EL PROYECTO CUENTA CON REVISOR INDEPENDIENTE EXTERNO AMAN CARLOS CUEVALES

VERIFICA Y APROBADA LA PRESENTE MODIFICACIÓN DE LICENCIA POR PERSONA LOS TITULAR DE LA LICENCIA No. 11001-1-23-0694

Contra el presente auto administrativo procede el recurso de reposición ante el Curaduría Urbana 1 de Bogotá D.C. y el recurso de apelación ante la Secretaría Distrital de Planeación, en el término interdicción por escrito dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

APROBACIÓN CURADURÍA URBANA 1 - Arq. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

Va. Bc. Jurídica	Va. Bc. Asesoría	Va. Bc. Asesoría	Va. Bc. Director
MP 4200			

	Arg. ANA MARIA CADENA TOBÓN	No DE RADICACION	PÁGINA: 2
	Curadora urbana 1	11001-1-23-0694	
Modificación de Licencia Vigente No.		FECHA DE RADICACION	
11001-1-24-0205		13-Jul-2023	
Modifica Licencia Vigente. RES 11001-3-19-2349 Expedida: 31-Dic-19 Ejecutoriada: 03-Mar-20 Vigencia: 05-Dic-21		CATEGORIA: IV	
FECHA DE EXPEDICIÓN:	FECHA DE EJECUTORIA:		
09 FEB 2024	01 MAR 2024		

Dirección: CL 69C S 44 50 (ACTUAL)
7. IMPUESTOS

IMPUESTO	STICKER NO	FECHA PAGO	FECHA PRESENT A	AREA DECL	VALOR
DELINEACIÓN	2432000491	2324-02-02	2024-02-02	87814.58	\$0.00

8. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA PRESENTE LICENCIA

1. 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. 2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. 3. 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 requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiental y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. 4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya. 5. Someter el proyecto a una supervisión técnica independiente en los términos que señalan las normas de construcción como resistentes en los casos en que la requiere. 6. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista 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. 7. Designar en un término máximo de quince (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 el titular de la licencia. 8. 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 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6 de la Ley 1756 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que la edicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal. 9. 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 patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación. 10. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalan las normas de construcción como resistente. Igualmente, deberá dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción como resistente vigente. 11. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya. 12. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal y distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. 13. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el Distrito Capital en ejercicio de sus competencias. 14. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del Decreto 1077 de 2015 en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles, en caso de que esta aplique. 15. Esta licencia no autoriza tala de árboles ni publicidad exterior visual para lo cual deberá contar con autorización de la Secretaría Distrital de Ambiente, conforme con el marco legal vigente. 16. La licencia no autoriza intervenciones en espacio público para lo cual deberá solicitar la respectiva autorización ante la entidad competente. 17. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, en especial las referentes a los comportamientos de integridad urbanística, a la seguridad de las construcciones, espacio público, deberes generales, contaminación auditiva, residuos sólidos, disposición de escombros y desechos de construcción (Ley 1801 de 2016 y Decreto Nacional 555 de 2017). 18. Las zonas clasificadas en riesgo por remoción o inundación los responsables de las obras deben consultar al IDIGER sobre las medidas de mitigación previo a la ejecución de las obras. 19. El titular de la Licencia está obligado a instalar un aviso, antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, el cual deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra. 20. En caso de contar con campamento de obra en espacio público deberá dar cumplimiento a la Resolución 2909 de 2022 expedida por el IDU o la norma que la modifique, adicione o sustituya. 21. El titular deberá presentar y pagar la declaración del impuesto de delimitación urbana, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2008. 22. Para los proyectos radicados en legal y debida forma a partir del año 2022, en la modalidad de obra nueva, antes de realizar la primera transferencia de dominio de las nuevas unidades de vivienda que se construyan en proyectos que se someten al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias cerradas, loteo individual o cualquier otro sistema, incluyendo proyectos de uso mixto, que generen cinco (5) o más unidades habitacionales para transferir a terceros, el constructor o enajenador de vivienda nueva, deberá constituir un mecanismo de amparo para cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales ocasionados al propietario o sucesivos propietarios de tales viviendas, cuando dentro de los diez (10) años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación, la construcción perezca o amenace ruina en todo o en parte por cualquiera de las situaciones contempladas en el numeral 3 del artículo 2060 del Código Civil y detalladas en el artículo 2.2.6.7.1.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015. 23. El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extrac contractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de esta. Los profesionales que intervinieren en el proceso constructivo, deberán responder, con su patrimonio o con cualquier medio idóneo, por los eventuales perjuicios que ocasionare el ind debido ejercicio de su labor, de acuerdo con los regímenes de responsabilidad civil y/o penal. En todo caso, ni el constructor o enajenador de vivienda nueva ni la entidad financiera o aseguradora que emita el mecanismo de amparo podrán excusarse de cumplir con su obligación de amparar los perjuicios patrimoniales al propietario o sucesivos propietarios, alegando como eximente la responsabilidad de los profesionales que intervinieron en el proceso constructivo. 24. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones - RITEL y el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETI). 25. El constructor o urbanizador deberá informar a la entidad prestadora de los servicios públicos la terminación de la conexión temporal, para que éste inicie la facturación individual del inmueble o de los inmuebles que se someten al reglamento de propiedad horizontal.

Expediente n.º 23-1-2508 del 19 de octubre de 2023

Resolución n.º 11001-1-23-2800 del 7 de noviembre de 2023

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización, de los predios KR 82 A 69 25 SUR y CL 71A SUR 82A 10, y construcción, de los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

LA CURADORA URBANA 1 DE BOGOTÁ, D. C.

ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN

En uso de sus facultades legales, en especial, las que confieren las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificatorios, así como el Decreto Distrital 57 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que en mi calidad de Curadora Urbana 3 otorgué la licencia de urbanización, de los predios KR 82 A 69 25 SUR y CL 71A SUR 82A 10, y construcción, de los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80, mediante la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 con vigencia de treinta y seis (36) meses contados a partir de la fecha de su ejecutoria, la cual se efectuó el 5 de marzo de 2020.

Que la vigencia de la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 se extendió por nueve (9) meses en virtud del Decreto 691 de 2020, que adicionó el parágrafo transitorio del artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, hasta el 5 de diciembre de 2023.

Que, con radicación n.º 23-1-2508 del 19 de octubre de 2023, la sociedad Constructora Las Galias S.A.S., con NIT 800161633-4, en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados La Palestina 4 Sector y La Palestina 5 Sector, presentó la solicitud de prórroga de la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Que el urbanizador y constructor responsable de la ejecución de la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 es el ingeniero Ricardo Sánchez Prieto, con cédula de ciudadanía n.º 10261805 y matrícula profesional n.º 1720221939CLD.

Que las licencias urbanísticas pueden ser objeto de prórrogas conforme al inciso 2 del parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 6 del Decreto 1783 de 2021.

Que el artículo 20 del Decreto 1783 de 2021 adicionó el parágrafo 4 al artículo 2.2.6.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015, que dispone que las solicitudes de prórroga de las licencias urbanísticas deban resolverse dentro de su término de vigencia inicial.



Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019, para los predios KR 82 A 69 25 SUR, CL 71A SUR 82A 10, M2 2 y M2 3 de la localidad de Bosa

Que, según el artículo 27 del Decreto 1783 de 2021, que modificó el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, las solicitudes de prórroga deben radicarse a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia, para lo cual deberá acompañarse la manifestación bajo la gravedad de juramento de la iniciación de la obra por parte del urbanizador o constructor responsable.

Que la solicitud de prórroga cumple los requisitos establecidos en la normativa vigente y el ingeniero Ricardo Sánchez Prieto manifestó, bajo gravedad de juramento, que las obras autorizadas en la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 se encuentran iniciadas.

En virtud de lo expuesto, la Curadora Urbana 1, Arq. Ana María Cadena Tobón,

RESUELVE

- ARTÍCULO PRIMERO.** ACCÉDASE a la solicitud de prórroga de la licencia de urbanización, de los predios KR 82 A 69 25 SUR y CL 71A SUR 82A 10, y construcción, de los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019, a la sociedad Constructora Las Gallias S.A.S, con NIT 800161633-4, en calidad de fideicomitente de los patrimonios autónomos denominados La Palestina 4 Sector y La Palestina 5 Sector, por doce (12) meses adicionales contados a partir del vencimiento de su término inicial.
- PARÁGRAFO PRIMERO.** La certificación de inicio de obra expedida por el constructor responsable forma parte integral de esta resolución.
- PARÁGRAFO SEGUNDO.** Las obligaciones y demás disposiciones contenidas en la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 se mantienen.
- PARÁGRAFO TERCERO.** Esta prórroga rige a partir del 5 de diciembre de 2023. ✓
- ARTÍCULO SEGUNDO.** NOTIFÍQUESE esta decisión en los términos del capítulo 5 del título III de la parte 1 del CPACA.
- ARTÍCULO TERCERO.** INFÓRMESE que en contra de esta decisión proceden los recursos de reposición y de apelación dentro de los diez (10)




Continuación Resolución n.º 11001-1-23-2800 del 7 de noviembre de 2023

Por la cual se prórroga el término de vigencia de la licencia de urbanización y construcción, otorgada mediante la Resolución n.º 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019, para los predios KR 82 A 59 25 SUR, CL 71A SUR 82A 10, M2 2 y M2 3 de la localidad de Bosa

días siguientes a la notificación, los cuales deben interponerse ante este Despacho.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



ARQ. ANA MARÍA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1 de Bogotá

Revisó: Daniel Murcia Babón
Proyectó: Nicolás Otero Álvarez

Fecha de ejecutoria: **29 NOV 2023**





1921



C A

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

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, 812 de 2003, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus Decretos modificatorios, y el Decreto Distrital 670 de 2017
y

CONSIDERANDO

Que la Sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con N.I.T. 800.161.633-4, en calidad de Fideicomitente de los Patrimonios Autónomos los Fideicomisos LA PALESTINA 4 SECTOR y LA PALESTINA 5 SECTOR, Representados Legalmente por la Señora LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.323.229, solicitó ante este Despacho mediante radicación 11001-3-19-0777 del 30 de mayo de 2019, la cual quedó en debida forma en la misma fecha, la aprobación del Proyecto Urbanístico para el desarrollo denominado Urbanización BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, localizada en el predios con nomenclatura urbana CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR (Actuales), identificados con los Folios de Matrículas Inmobiliarias Nos. 50S40604352 y 50S40604349 y Chip Nos. AAA0229EYRJ y AAA0229EYPA respectivamente, correspondientes a la Localidad de Bosa en Bogotá D.C.

Que los predios objeto de la presente solicitud, cuyas nomenclaturas urbanas figuran en el listado anterior, se encuentran localizados en la Unidad de Planeamiento Zonal No. 85 Bosa Central, Sector Normativo 1, Subsector de uso Único, Subsector de edificabilidad Único reglamentada por el Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010, en Área de Actividad Urbana Integral, Zona Residencial, con asignación de Tratamiento de Desarrollo.

Que los numerales 1 y 2 del artículo 32 del POT, establecen la obligatoriedad de formular planes parciales, entre otras "Para todas aquellas áreas clasificadas como suelo de expansión urbana" y "Para las zonas clasificadas como suelo urbano con tratamiento de desarrollo y que tengan un área igual o superior a 10 hectáreas de área neta urbanizable."

Que mediante el Decreto Distrital 327 de 2004 se reglamentó el Tratamiento de Desarrollo Urbanístico en el Distrito Capital y se señalaron las condiciones para la urbanización de terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana del territorio Distrital.

Ann

Ann
Curat

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES. 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Que el Decreto Distrital 436 de 2006 establece disposiciones comunes para los planes parciales en suelos sujetos al tratamiento de desarrollo de qué trata el artículo 361 del POT y las normas que lo desarrollan y complementan, estableciendo además la metodología para determinar el reparto equitativo de cargas y beneficios en los mismos. En su artículo 3º define el procedimiento aplicable a los planes parciales en suelos sujetos a tratamiento de desarrollo en el Distrito Capital.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio", reglamenta parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales y suelos con tratamiento de desarrollo contenidas en la Ley 388 de 1997, en lo concerniente al procedimiento a seguir para la formulación, revisión, concertación, adopción y/o modificación de un plan parcial.

Que una vez surtido el procedimiento previsto por la Ley 388 de 1997 y del entonces Decreto Nacional 2181 de 2006, mediante el Decreto Distrital 575 del 30 de diciembre de 2010 se adoptó el plan parcial "La Palestina" ubicado en la localidad de Bosa.

Que mediante Decreto Distrital 785 del 28 de Diciembre de 2017, la Alcaldía Mayor de Bogotá, modificó el Decreto Distrital 575 de 2010 "Por el cual se adoptó el Plan Parcial "La Palestina" ubicado en la Localidad de Bosa.

Que el Plan Parcial aprobó 3 Unidades de Actuación Urbanística (U.A.U) y/o de Gestión y el titular solicitó ante esta Curaduría Urbana Licencia de Urbanización, para la Unidad de Actuación Urbanística 1, Etapa 2, Manzanas 2 y 3.

Que los predios localizados en la CL 71 A SUR 82 A 10 y KR 82 A 69 25 SUR, sobre los cuales se proyecta el Desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, se encuentran incorporados en los Planos Topográficos de la cartografía oficial de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, con código de sector No. 004642001011 con área de 130.344,90 m² y el 004642001010 con área de 39.618,40, localizados en suelo urbano.

Que los predios cuentan con los oficios No.2018EE15435 del 11 de abril de 2018 y 2018EE46436 del 27 de septiembre de 2018, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización de los Planos Topográficos correspondiente a los predios localizados en la CL 71 A SUR 82 A 10 y KR 82 A 69 25 SUR, al cual se ajusta el Proyecto Urbanístico.

Que el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, mediante el oficio N° 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016, ratificó el Concepto Técnico CT-5863 del 12 de julio de 2010 emitido por el Fondo de Atención y Prevención de Emergencias –FOPAE- (hoy IDIGER),



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

respecto a las condiciones de amenaza y riesgo del plan parcial "La Palestina", el cual fue emitido en el marco de la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010.

Por tal razón, el plan parcial "La Palestina" deberá dar cumplimiento a los lineamientos señalados en el mencionado concepto técnico, el cual ratifica el mapa de zonificación de amenaza por inundación establecida por el POT, así como establece disposiciones y recomendaciones para el desarrollo del plan parcial."

Que de acuerdo con lo señalado en el artículo 22 del Decreto 785 de 2017 la obligación de suelo destinado a vivienda de interés prioritario (VIP) se cumplirá en las Unidad de actuación y/o gestión 3, Manzana 7, Lote 7A, por lo que no le es exigible dicha condición al proyecto urbanístico objeto de la presente solicitud.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, el ajuste del plan parcial "La Palestina" fue objeto de concertación ambiental, ya que se encontraba dentro de las situaciones previstas en los numerales 2 y 3 del artículo 2.2.4.1.2.1 del mismo, "...tal como se indica en la Resolución N° 1620 del 22 de septiembre de 2017 de la Subsecretaría de Planeación Territorial de la Secretaría Distrital de Planeación.

Para tal efecto, la Secretaría Distrital de Planeación remitió a la Secretaría Distrital de Ambiente, mediante radicado SDP N° 2-2017-52103 del 22 de septiembre de 2017, la documentación señalada por el artículo 2.2.4.1.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015 relacionada con la formulación para la modificación del plan parcial "La Palestina".

De acuerdo con lo anterior, mediante el Acta del 15 de noviembre de 2017 la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación concertaron los aspectos ambientales de la formulación para la modificación del plan parcial "La Palestina", que culminó en la Resolución 03235 del 17 de noviembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente(...)"

Que para efectos de los requerimientos para la prestación de servicios públicos el Decreto 785 de 2017 en su artículo 14, establece que el proyecto debe dar cumplimiento a las recomendaciones indicadas en los conceptos de las empresas prestadoras de servicios públicos que fueron emitidos para la expedición del Plan Parcial, que enumeramos a continuación:

Sistema de Acueducto, Alcantarillado Sanitario y Alcantarillado Pluvial:
Factibilidad de Servicio EAB No. 10200-2015-1201/ S-2015-311138 del 16 de diciembre de 2015.
Oficio EAB-ESP 30500-2017-0418 / S-2017-067740 del 20 de abril de 2017. Oficio EABESP No S-2017-187942 del 13 de octubre de 2017. Anexo del diseño hidrosanitario incluido en el Documento Técnico de Soporte –DTS.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Sistema de Energía Eléctrica - Servicio de Alumbrado Público - Distribución del Alumbrado Público
Concepto Técnico N° 05792632 del 21 de noviembre de 2016 expedido por la Empresa Codensa S.A ESP.

Sistema de Gas Natural Concepto Técnico N° 10150224-527-2016 del 21 de noviembre de 2016 expedido por Gas Natural E.S.P

Sistema de Telecomunicaciones Concepto Técnico AIRP-OIEP 14409-2016 del 15 de noviembre de 2016 expedido por la ETB.

Sistema para la Recolección, Tratamiento y Disposición de Residuos Sólidos Artículos 211 al 218 del POT, Plan Maestro de Residuos Sólidos y el Decreto Distrital 312 de 2006, complementado por el Decreto Distrital 620 de 2007, a su vez modificado por el Decreto Distrital 261 de 2010.

Redes de servicios públicos domiciliarios y las tecnologías de la información y la comunicación
Resolución 011 de 2013 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación.

Que para efectos de la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a que se refiere el literal c del numeral 1 del artículo 2 de la Resolución 0462 de 2017, los interesados presentaron copia de los oficios Nos.35100-2018-U&C-0796 / S-2018-136166 del 8 de Mayo de 2018 y 35100-2018-U&C-0797 / S-2018-136174 del 8 de Mayo de 2018 expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., oficios Nos. 00173216 y 00173218 del 26 de Enero de 2018 expedidos por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-8711-2019 del 19 de septiembre de 2019 y NEDS-8772-2019 del 01 de octubre de 2019, expedidos por la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P.

Que mediante Decreto 394 del 28 de Julio de 2017, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; los predios del ámbito de la Unidad de Actuación Urbanística 1, se encuentran en Estrato Provisional Dos (2).

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para el desarrollo en referencia, esta entidad comunicó del presente trámite a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de Licencia, mediante oficios remitidos por correo certificado del 30 de julio de 2019, los cuales fueron enviados a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud. Debido a que algunas de estas comunicaciones fueron devueltas, se realizó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 6 de agosto de 2019, sin que a la fecha de expedición del presente Acto Administrativo de presentará pronunciamiento alguno al respecto.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Que dando cumplimiento a lo establecido en los Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de las Licencias Urbanísticas, los interesados instalaron una valla en el predio en lugar visible desde la vía pública y como prueba de ello aportaron al expediente el 07 de junio de 2019, y posteriormente como producto de las correcciones solicitadas en el Acta de Observaciones expedida el 24 de julio de 2019, se aportaron las fotografías de la valla ajustada el 01 de octubre de 2019, con la información indicada, sin que hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, se haya presentado pronunciamiento alguno sobre el particular.

Que para la adopción del plan parcial "La Palestina" contenido en el Decreto 575 de 2010, la Dirección de Planes Parciales de la SDP adelantó el análisis correspondiente en virtud del cual concluyó que la aprobación del plan parcial configuraba hechos generadores de plusvalía por modificación del régimen de usos del suelo a unos más rentables y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia, previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición Nos. 50S40604352 y 50S40604349, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012 y el Artículo 4 del Acuerdo 682 de 2017, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

Que el Artículo 32 del Decreto 785 de 2017, modificó el Artículo 35 del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual establece las cargas generales requeridas para el plan parcial "La Palestina" y su cumplimiento en suelo por Unidad de Gestión y/o Actuación.

Que el Parágrafo del Artículo 32 del Decreto 785 de 2017, establece que el reparto de cargas y beneficios del plan parcial "La Palestina" arroja un total de 49.857,50 m2 de área de suelo requerida para cargas generales. El cumplimiento de la carga general al interior del ámbito geográfico del plan parcial corresponde a los elementos de la malla vial arterial (19.384,64 m2) y el Interceptor Tunjuelo Bajo Izquierdo (7.752,20 m2), en virtud de lo cual el área de carga general en el plan parcial es equivalente a 27.136,84 m2. De este modo, el área de carga general requerida según el sistema de reparto faltante corresponde a 22.720,66 m2, deberá cumplirse como se establece en el Artículo 33 del Decreto 785 de 2017.

Que los proyectos arquitectónicos denominados Conjunto Cerrado Ronda de Verano (Manzana 2) y Conjunto Cerrado Paseo de la Rivera (Manzana 3), no exceden la carga general al interior del ámbito geográfico del plan parcial y por lo tanto no es necesario realizar algún tipo de compensación, tal como se indica en la siguiente tabla:

1
2
3

12
11
10

12
11
10

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 89 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Carga General				
Producto inmobiliario Tipo	Cuantificación		Valoración	
	Edificabilidad adicional	Total estándar de zona verde requerido	Disponible dentro de la UG1 PPLP	Saldo
Mz 8			27.136,84	24.044,29
Etapa 1	7.609,76	1.585,37		
Etapa 2	7.234,51	1.507,19		
total	14.844,27	3.092,56		24.044,29
Mz 5			24.044,29	14.278,18
Parque Primavera	46.877,31	9.766,11		
total	46.877,31	9.766,11		14.278,18
Mz 4			14.278,18	14.278,18
Brisas de Invierno	0	0		
total	0	0		14.278,18
Mz 3			14.278,18	8.631,69
Paseo de la Rivera	27.103,13	5.646,49		
total	27.103,13	5.646,49		8.631,69
Mz 2			8.631,69	8.631,69
Ronda de Verano	0	0		
Total	0	0		8.631,69

Que de acuerdo con el artículo 34 del Decreto 785 de 2017, el estándar de espacio público del plan parcial es de 82.124,17 m² destinados a zonas verdes; de los cuales 62.658,05 m² se encuentran al interior del ámbito geográfico del plan parcial y 19.466,12 m² serán objeto de pago compensatorio al Fondo para el Pago Compensatorio de Cesiones Públicas para Parques y Equipamientos a cargo el Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDRD; del total de estándar de espacio público que se encuentra localizado al interior del ámbito geográfico del plan parcial, 44.939,12 m² corresponden a la Unidad de Actuación Urbanística No. 1.

Que los proyectos arquitectónicos denominados Conjunto Cerrado Ronda de Verano (Manzana 2) y Conjunto Cerrado Paseo de la Rivera (Manzana 3) de la Unidad de actuación Urbanística No. 1, no exceden el estándar de espacio público al interior del ámbito geográfico del plan parcial y por lo tanto no es necesario realizar algún tipo de compensación, tal como se indica en la siguiente tabla:



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Estándar de Espacio Público				
Producto Inmobiliario	Cuantificación		Valoración	
	Cantidad de Viviendas*	Total estándar de zona verde	Disponible dentro de la UG1 PPLP	Saldo
Mz 8			44.939,12	37.343,60
Etapa 1	280	3.852,80		
Etapa 2	272	3.742,72		
total	552	7.595,52		37.343,60
Mz 5			37.343,60	17.749,36
Parque Primavera	1424	19.594,24		
total	1424	19.594,24		17.749,36
Mz 4			17.749,36	14.777,20
Brisas de Invierno	216	2.972,16		
total	216	2.972,16		14.777,20
Mz 3			14.777,20	3.218,80
Paseo de la Rivera	840	11.585,40		
total	840	11.585,40		3.218,80
Mz 2			3.218,80	1.017,20
Ronda de Verano	160	2.201,60		
Total	160	2.201,60		1.017,20

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 denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, objeto de aprobación mediante la presente Resolución, la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, le asignó el siguiente Plano con Número CU3B48/4-10.

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 Renovación Urbana por el Plan de Ordenamiento Territorial, contenido en los Decretos Distritales 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Decreto Distrital 785 de 2017, por lo que este Despacho lo considera procedente.

En virtud de todo lo expuesto, la Curadora Urbana No.3 de Bogotá D.C., ANA MARIA CADENA TOBÓN,

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

RESUELVE:

ARTICULO 1°

Aprobar el proyecto Urbanístico general y conceder Licencia de Urbanización al desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, localizados en CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR (Actuales), de la Alcaldía Local de Bosa, y Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3) de la Unidad de actuación Urbanística No.1, de acuerdo con lo establecido en el Plano que para todos los efectos se adopta mediante disposición expresa contenida en el siguiente Artículo de la presente Resolución.

ARTICULO 2°

Adoptar como Plano que contiene el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 el identificado con el número CU3B48/4-10, 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 H-72/82, a escala 1:2000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC.

ARTICULO 3° DE LA LICENCIA QUE SE CONCEDE.

LICENCIA DE URBANIZACION.

Se aprueba el Proyecto Urbanístico y se concede Licencia de Urbanización a la Sociedad CONSTRUCTORA LAS GALIAS, con N.I.T. 800.161.633-4, en calidad de Fideicomitente de los Patrimonios Autónomos LA PALESTINA 4 SECTOR y LA PALESTINA 5 SECTOR, Representados Legalmente por la Señora LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.323.229, de conformidad con la información inscrita en los Folios de Matrículas Inmobiliarias No. 50S40604352 y 50S40604349.

La presente Licencia de Urbanización se expide de acuerdo con el Plano Urbanístico y la demás documentación aportada la cual forma parte integral de la solicitud, presentada ante la Curadora Urbana No. 3 bajo la radicación No.11001-3-19-0777 de fecha 30 de mayo de 2019.

ARTICULO 4° TÉRMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA DE URBANIZACION Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

El término de vigencia de la Licencia de Urbanización que se otorga con la presente Resolución será de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de su ejecutoria, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015 y el Decreto 1197 de 2016.

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.

ARTICULO 5° DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR RESPONSABLE.

Establecer como Urbanizador responsable de la Licencia a la CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A., con N.I.T. 800.161.633-4 sociedad Fideicomitente de los PATRIMONIOS AUTONOMOS, DENOMINADOS FIDEICOMISOS LA PALESTINA 4 SECTOR Y LA PALESTINA 5, representada legalmente por la señora LILIANA SANCHEZ PRIETO, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 24.323.229, en calidad de suplente.

CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANISMO: del desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, el Ingeniero RICARDO SANCHEZ PRIETO, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 10.261.805, portador de la Tarjeta Profesional No 17202-21939 CLD., según información contenida en el formulario de solicitud de Licencia.

ARTICULO 6°

La ejecución de las obras de Urbanismo correspondientes al desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, deberá hacerse dentro del plazo establecido en el Artículo 4 de la presente Resolución y sólo podrá iniciarse previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Obtención de las especificaciones técnicas para la elaboración de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo correspondientes, expedidas por las empresas de servicios públicos.
- Presentación de los proyectos de redes de servicios y obras de urbanismo y obtención de su aprobación con los respectivos presupuestos, ante las entidades que corresponda.
- Solicitud de aprobación del diseño de las vías a construir, de conformidad con el oficio No.SGT-0002-0014 de Enero 15 de 2002, expedido por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.

1
2
3
4
5

1
2
3
4
5

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- Antes del inicio de las obras correspondientes al desarrollo BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, el Urbanizador deberá solicitar a las diferentes empresas de servicios públicos y al Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, el nombramiento de los interventores a que hubiere lugar, con el fin de garantizar su concordancia con el Proyecto Urbanístico aprobado; el interventor designado por el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, debe verificar que antes del inicio de las obras, el Urbanizador las replantee por coordenadas

ARTICULO 7°

Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

7.1. INFORMACION DEL PROYECTO.

AREA TOTAL PROYECTO URBANISTICO

- Nombre de la urbanización: BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3
- Dirección: CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR (Actuales)
- Área Bruta: 66.588,86 m²
- Ronda hidráulica del Rio Tunjuelo: 3.921,04 m²
- Z.M.P.A. En amenaza alta por inundación: 1.031,79 m²
- Interceptor Tunjuelo Bajo izquierdo: 4.265,35 m²
- Reserva Malla Vial Arteria Av. Ciudad de Cali: 7.012,06 m²
- Z.M.P.A. Rio Tunjuelo: 4.304,37 m²
- Área Neta Urbanizable: 46.054,25 m²
- Área Neta Urbanizable (Calculo Índices): 48.206,44 m²
- Matrículas Inmobiliarias: 50S40604352 y 50S40604349.

El detalle de estas áreas se encuentra consignado en el cuadro de mojones y áreas de Cesión al Distrito, contenida en el plano No. CU3B48/4-10. Que se adopta mediante la presente Resolución.

7.2. DE LAS OBRAS DE URBANISMO.

Terreno que cubija: El Área Neta Urbanizable del Proyecto General del desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial “LA PALESTINA”), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

7.3. DE LOS CERTIFICADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS PUBLICOS SOBRE DISPONIBILIDAD DE PRESTACION DE LOS MISMOS:

- EAAB: Oficio No. 35100-2018-U&C-0796 / S-2018-136166 del 8 de Mayo de 2018.
Oficio No. 35100-2018-U&C-0797 / S-2018-136174 del 8 de Mayo de 2018
- CODENSA S.A: Oficio No. 00173216 del 26 de Enero de 2018
Oficio No. 00173218 del 26 de Enero de 2018
- GAS NATURAL S.A: Oficio N° NEDS-8711-2019 del 19 de septiembre de 2019
Oficio N° NEDS-8772-2019 del 01 de octubre de 2019

ARTICULO 8° DE LAS AREAS GENERALES DE LA URBANIZACION.

8.1. AREAS DE CESION GRATUITA AL DISTRITO SOBRE AREA NETA URBANIZABLE.

- Cesión para Parques Públicos: 9.436,92 m2.
- Cesión para Parques Públicos valido en ZMPA: 2.152,19 m2.
- Cesión para Equipamiento Público: 2.336,61 m2
- Control Ambiental: 2.885,90 m2.
- Cesión malla vial Intermedia y Local: 8.093,04 m2.

Total cesiones al Distrito sobre A.N.U.: 24.904,66 m2.

El detalle de estas áreas está contenido en el Plano No. CU3B48/4-10 que se adopta mediante la presente Resolución.

El diseño de los parques vecinales generados por el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del POT y formarán parte de la Licencia de Urbanización concedida mediante la presente Resolución.

8.2 AREA UTIL DEL PROYECTO.

- Área Útil Manzana 2 VIS: 14.275,47 m2.
- Área Útil Manzana 3 VIS: 9.026,31 m2.
- Total Área Útil: 23.301,78 m2.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UUAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 9º NORMAS GENERALES Y ESPECÍFICAS.

Se establecen para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UUAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, las siguientes normas generales y específicas, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 785 de 2017 y aquellas que lo complementan, así:

9.1. ZONIFICACION E IDENTIFICACION.

9.1.1. Zonificación Urbanística.

- Tratamiento: Desarrollo
- Área de Actividad: Urbana Integral
- Zona: Residencial

9.1.2. Zonificación por fenómenos de remoción en masa e inundación.

Debe dar cumplimiento a los lineamientos técnicos señalados en el Concepto Técnico CT-5863 del 12 de julio de 2010 emitido por el Fondo de Atención y Prevención de Emergencias –FOPAE- (hoy IDIGER), respecto a las condiciones de amenaza y riesgo del plan parcial "La Palestina",

9.1.3. ESTRATO SOCIO-ECONÓMICO PROVISIONAL: Estrato 2 ✓

Que mediante Decreto 394 del 28 de Julio de 2017, expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., por medio del cual se adopta la actualización de la estratificación urbana de Bogotá D.C.; los predios del ámbito de la Unidad de Actuación Urbanística 1, Etapa 2, se encuentran en Estrato Provisional Dos (2). Una vez se adelante la construcción de los proyectos arquitectónicos, se aplicará por parte de la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, la metodología de estratificación urbana de Bogotá D.C. y se le asignará el estrato definitivo.

9.2. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

9.2.1. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO – CESIONES PARA PARQUES.

En el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas" se identifican las áreas destinadas a espacio público definidas en el proyecto urbanístico del plan parcial "La Palestina", así como las cesiones obligatorias y adicionales para espacio público.

a). El área de zona verde adicional denominada "ZV 1 - Adicional" hace parte de las cesiones de espacio público del plan parcial; sin embargo, por no cumplir con las condiciones de área y configuración geométrica establecidas en el artículo 14 del Decreto Distrital 327 de 2004, no se contabiliza como área para el cumplimiento de las cesiones obligatorias para parques.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- b). Los propietarios de los predios y el Distrito Capital, a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a cesiones de suelo para espacio público, en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.
- c). El parque zonal generado por el plan parcial "La Palestina" identificado como "CPZ- Cesión 50%" en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas", deberá contar con un plan director que contendrá como mínimo los aspectos determinados en los artículos 252 y siguientes del POT y el Decreto Distrital 134 de 2017 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Los parques vecinales generados por el presente plan parcial deberán dar cumplimiento a las especificaciones mínimas establecidas por el artículo 259 del POT.

d). Teniendo en cuenta que el cumplimiento de las cesiones urbanísticas se realiza para la totalidad del plan parcial, se establece que la exigencia que deberá realizar el Curador Urbano para el licenciamiento de cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística (UG/UAU) deberá corresponder únicamente a las cesiones de espacio público definidas para cada una de las unidades, lo cual está en correspondencia con el esquema de reparto de cargas y beneficios establecido en el Plan Parcial "La Palestina" y en el Proyecto Urbanístico aprobado mediante la presente Resolución.

9.2.2. LINEAMIENTOS PARA EL DISEÑO DEL ESPACIO PÚBLICO DEL PLAN PARCIAL.

El plan parcial debe dar cumplimiento a los siguientes lineamientos generales y específicos para el diseño del espacio público:

- a). El diseño de la red de andenes se ajustará a las normas para espacio público establecidas en los artículos 263 y 264 del POT, la Cartilla de Andenes, la Cartilla del Mobiliario Urbano, la Guía técnica para el manejo de franjas de control ambiental o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
- b). El tratamiento de arborización de los andenes y control ambiental debe cumplir lo definido en la Cartilla de Arborización del Jardín Botánico, el Manual Verde y las Guías de Procedimiento y Lineamientos Ambientales de Diseño para Obras de Infraestructura.
- c). Los desarrolladores del plan parcial deberán proveer rampas y/o pasos pompeyanos en los accesos de vehículos a parqueaderos, que deberán cumplir con las condiciones de diseño de estos elementos garantizando la continuidad del andén en material y superficie. La accesibilidad vehicular y peatonal debe plantearse de manera separada y deberá respetar la continuidad de los andenes. En cuanto al acceso a los predios se debe garantizar la continuidad de los andenes de

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

conformidad con lo establecido en el literal b) del numeral 1 del artículo 264 del POT, con el fin de dar prioridad al peatón.

d). El plan parcial debe incorporar en el diseño, las disposiciones establecidas en las Leyes 361 de 1997 adicionada por la Ley 1267 de 2009, la Ley Estatutaria 1618 de 2013, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones, las normas técnicas NTC-4279 de 2005, NTC-4774 de 2006, NTC-5610 de 2008 y NTC-4143 de 2009, y demás normas vigentes referentes a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal y como lo establece el artículo 263 del POT.

9.2.4. LINEAMIENTOS AMBIENTALES.

De acuerdo con el Acta de Concertación Ambiental del 15 de noviembre de 2017 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución 03235 del 17 de noviembre de 2017 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, los lineamientos ambientales que deberá desarrollar el plan parcial son los siguientes:

a). **Elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.**

La Secretaría Distrital de Ambiente – SDA deberá ser consultada para emitir concepto favorable sobre el plan director para el parque zonal generado por el plan parcial (CPZ- Cesión 50%), el cual deberá mantener como mínimo el 70% del área arborizada y de las zonas endurecidas no menos de un 10% en materiales permeables.

La formulación para la modificación del Plan Parcial "La Palestina" considera los elementos ambientales existentes y los proyectados, estableciendo conectividad ecológica mediante alamedas, parques y otros componentes que se articulan con los elementos de la Estructura Ecológica Principal y el Sistema de Espacio Público. En la construcción y diseño de estos elementos se deberá garantizar como mínimo un 70% en zonas verdes permeables, que deberán ser arborizadas por el urbanizador responsable.

En cumplimiento del artículo 15 del Decreto Distrital 531 de 2010 y la Resolución N° 6563 de 2011 expedida por la Secretaría Distrital de Ambiente, la propuesta paisajística con el diseño final de las zonas de cesión para parques, corredores ecológicos, franjas de control ambiental, alamedas, plazoletas y zonas verdes en general, deberá ser presentada para revisión y aprobación de manera conjunta ante el Jardín Botánico José Celestino Mutis y ante la Secretaría Distrital de Ambiente -SDA.

C

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Lo anterior deberá ser elaborado y ejecutado por el interesado, teniendo en cuenta los criterios definidos en el Manual de Arborización para Bogotá contenido en la Resolución N° 4090 de 2007 expedida por la SDA y el Jardín Botánico José Celestino Mutis.

Las vías vehiculares, peatonales y ciclo vías deberán prever el uso de materiales provenientes del aprovechamiento de llantas o neumáticos usados en las condiciones técnicas que para el efecto exige el Instituto de Desarrollo Urbano –IDU, en cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Distrital 442 de 2015.

Desde la etapa de estudios y diseños se deberán incluir los requerimientos técnicos necesarios con el fin de lograr la utilización de elementos reciclados provenientes de los Centros de Tratamiento y/o Aprovechamiento de RCD legalmente constituidos y/o la reutilización de los generados por las etapas constructivas y de desmantelamiento, en un porcentaje no inferior al 25% del total de volumen o peso de material usado en la obra a construir, en cumplimiento de la Resolución N° 1115 de 2012 expedida por la SDA.

Condiciones para el manejo de arbolado; se deberá presentar un inventario forestal actualizado teniendo en cuenta los diseños de las zonas verdes e implantación de las edificaciones, debiéndose incorporar al proyecto el arbolado que se encuentre en buenas condiciones físicas y sanitarias, y contemplar una sustitución gradual de individuos vegetales que generen amenaza o riesgo a la ciudadanía.

Los árboles identificados de especies vedadas o en vías de extinción, especies raras (por su cantidad en la ciudad), individuos semilleros o con características fenotípicas que deban reproducirse en los programas de arborización, deberán ser reubicados o incorporados en sus diseños, según lo establecido en el Acuerdo Distrital 327 de 2008.

Se deberá elaborar un diseño paisajístico con criterios de arbolado urbano para las zonas verdes y parques acorde a lo definido en el Manual de Arborización para Bogotá. El diseño paisajístico deberá tener el 100% de vegetación nativa.

b). Características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales.

El proyecto se debe acoger a los requerimientos establecidos en el concepto técnico CT N° 5863 de julio de 2010 emitido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE en el marco de la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010, el cual fue ratificado por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático –IDIGER (Antes FOPAE) mediante el concepto técnico N° 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

c). **Áreas de conservación y protección ambiental y las condiciones específicas para su manejo.**

Las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental –ZMPA del Río Tunjuelo deberán ser adecuadas y entregadas al Distrito, en la medida que en el planteamiento del plan parcial se proponen como parte de la obligación de cesiones públicas para parques, salvo la clasificada dentro de amenaza alta.

En el suelo útil de la manzana N° 9 localizada en la Unidad de Gestión o Actuación Urbanística No. 2 deberá ubicarse un aislamiento adicional, correspondiente a una franja arborizada de mínimo 15 metros de ancho paralela al Corredor Ecológico de Ronda del Río Tunjuelo. La propuesta debe incluirse en los diseños paisajísticos para aprobación de la Secretaría Distrital de Ambiente - SDA.

d). **Condiciones para el manejo de los recursos naturales:**

El control a los factores de deterioro ambiental es función de la Secretaría Distrital de Ambiente, en este sentido, todos los permisos que sean requeridos deberán ser solicitados ante la Dirección de Control Ambiental y la Dirección de Gestión Ambiental o las dependencias que hagan sus veces.

Residuos y vertimientos: Para la gestión y tratamiento de vertimientos, residuos y control sobre los factores de deterioro ambiental del recurso suelo, la Secretaría Distrital de Ambiente cuenta con la Subdirección de Control del Recurso Hídrico y del Suelo o la dependencia que haga sus veces, ante la cual deberán hacerse las solicitudes relacionadas con el manejo de éstos.

Escombros: La Secretaría Distrital de Ambiente es la responsable de la evaluación, control y seguimiento en materia ambiental, por lo tanto, ante ésta Entidad se deberán solicitar todos los permisos relacionados con el manejo de escombros y manejo ambiental de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición, en cumplimiento de las Resoluciones Nos. 01115 de 2012 de la SDA y 472 de 2017 expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible o las normas que las modifiquen, deroguen o sustituyan.

Fauna y flora: El manejo y protección de los recursos de flora y fauna silvestre está a cargo de la Subdirección de Silvicultura, Flora y Fauna Silvestre de la Secretaría Distrital de Ambiente, por ello, ante esta dependencia deberán presentarse los estudios para el aprovechamiento y manejo del arbolado urbano, y de ser necesario el aprovechamiento de la fauna silvestre según la "Guía metodológica para el manejo de la avifauna asociada a áreas de intervención en proyectos de infraestructura urbana" de la Secretaría Distrital de Ambiente y la Asociación Bogotana de Ornitología.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Residuos ordinarios: El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "Gestión de residuos sólidos" y deberá garantizarse que el 50% del espacio público efectivo urbano esté dotado con puntos de recolección para separación de residuos, que el 100% de multifamiliares y de los equipamientos cuenten con áreas comunes apropiadas para la separación en la fuente, con estándares de calidad ambiental y sanitaria.

Uso racional y eficiente de energía eléctrica: Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de uso eficiente y racional de energía, de conformidad con los parámetros técnicos aplicables sobre la materia.

Ahorro y uso eficiente del agua: Se incorporarán en los diseños y en la construcción de las edificaciones aspectos de ahorro y uso eficiente de agua, de conformidad con los parámetros técnicos aplicables sobre la materia.

El manejo del recurso contribuye a la política de ecourbanismo y construcción sostenible en el componente estratégico "Consumo responsable de agua potable"; por lo tanto, deberá garantizarse "(...) que el 100% de las edificaciones nuevas utilicen equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua o para la utilización de aguas lluvias (...)".

Ruido y material particulado: Los urbanizadores y/o constructores del proyecto deberán garantizar que los niveles de ruido al interior de las edificaciones cumplan con lo determinado por las Resoluciones Nos. 627 de 2006 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y 8321 de 1983 del Ministerio de Salud y Protección Social, así como las demás normas vigentes que regulen la materia.

Sistema Urbano de Drenaje Sostenible –SUDS: Se deberán plantear Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible - SUDS que garanticen que se retenga, infiltre y/o aproveche como mínimo el 30% del volumen de escorrentía de diseño de un evento de lluvia de 6 horas con un periodo de retorno de 10 años, calculado antes de entregar a la red convencional. El tiempo de vaciado del mismo no deberá ser superior a 18 horas, con el fin de aceptar flujos de aguas lluvias provenientes de tormentas subsecuentes. De lo anterior, mínimo se deberá recoger en espacio privado en tanques de tormenta, por cada evento de lluvia, los primeros 6 milímetros por cada metro cuadrado de cubierta construido, los cuales podrán ser usados para mantenimiento de zonas verdes, aseo general, entre otros.

Las tipologías de los SUDS sugeridas se encuentran contenidas en el Acta de Concertación del 15 de noviembre de 2017 suscrita por la SDA y la SDP.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Implementación de la Guía de Manejo Ambiental para el sector de la construcción: Se deberá implementar "La Guía de Manejo Ambiental para el Sector de la Construcción" adoptada mediante la Resolución N° 1138 de 2013 de la SDA, con el fin de garantizar acciones que controlen y mitiguen el impacto generado con la construcción del proyecto.

Lineamientos de Ecurbanismo y construcción sostenible: En concordancia con el Decreto Distrital 566 de 2014 "Por el cual se adopta la política pública de Ecurbanismo y Construcción Sostenible de Bogotá, Distrito Capital 2014- 2024", Por lo tanto, se tendrán en cuenta para el diseño urbanístico y arquitectónico las acciones desarrolladas en el anexo ambiental del documento técnico de soporte.

9.3. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

9.3.1. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS.

Las áreas de cesión de suelo destinadas a equipamiento comunal público del plan parcial "La Palestina" están señaladas en el Cuadro General de Áreas y en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas", cuya realización se prevé de acuerdo a las fases de ejecución detalladas en el Plano 2 de 2 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales" del presente decreto.

Las condiciones de ocupación, edificabilidad y volumetría en las zonas de cesión para equipamientos públicos son las contenidas en el artículo 262 del POT, las establecidas en los respectivos Planes Maestros de Equipamientos o las normas que los modifiquen, complementen o sustituyan y el Decreto Distrital 090 de 2013"

9.3.2. NODO DE EQUIPAMIENTOS.

De acuerdo a lo señalado por la Dirección de Planes Maestros y Complementarios de la SDP mediante el concepto técnico N° 3-2017-00671 del 17 de julio de 2017, en la UPZ N° 85 Bosa Central se presenta déficit de equipamientos públicos y privados; por lo tanto, en el plan parcial "La Palestina" se deja abierta la posibilidad de crear un Nodo de Equipamientos dentro del cual varios sectores de la Administración Distrital podrán adelantar de forma conjunta la gestión que conlleve a la implantación de equipamientos en dichas áreas, lo que permitirá proveer a los ciudadanos de varios servicios en un solo sitio y a los sectores de la Administración Distrital compartir ambientes, mitigar los impactos que generan sus equipamientos en conjunto, mejorando la prestación de los servicios y la cobertura de los mismos.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Los propietarios de los predios y el Distrito Capital, a través de sus entidades competentes, podrán acordar la entrega anticipada de los suelos destinados a equipamiento comunal público en los términos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Distrital 545 de 2016 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente."

9.3.3. MITIGACIÓN EN LA IMPLANTACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PÚBLICO.

Los usos desarrollados al interior de las áreas destinadas para equipamiento comunal público, deben garantizar la mitigación de los impactos negativos que pueden generar sobre el espacio público y su área de influencia, para lo cual se deberán tomar las medidas necesarias para controlar impactos ambientales, sobre el espacio público, de movilidad y sociales de acuerdo con las normas vigentes al respecto en cada materia."

9.4. SISTEMA VIAL

9.4.1. SUBSISTEMA VIAL. Las vías de la malla vial arterial, intermedia y local del plan parcial "La Palestina" se identifican en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas", y los perfiles viales se encuentran definidos en el Plano 2 de 2 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos – Perfiles Viales", los cuales hacen parte integral del decreto 785 de 2017.

Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyen o deroguen. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del POT.

Se deberán implementar las medidas del componente de movilidad para peatones, ciclo-usuarios, transporte público y vehículos privados propuestas en el anexo del componente de movilidad del Documento Técnico de Soporte –DTS, de acuerdo al cronograma de ejecución del proyecto y en concordancia con su licenciamiento."

9.4.2. SUBSISTEMA VIAL – MALLA VIAL ARTERIAL. El trazado de la vía de la malla vial arterial dentro del ámbito de aplicación del plan parcial "La Palestina" se identifica en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas" y corresponden a:

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

VÍA	TIPO	DESDE	HASTA
Avenida Ciudad de Cali	V-2	Borde nororiental del plan parcial sobre el Río Tunjuelo	Borde suroccidental del plan parcial (Calle 71A Sur)

La reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali fue definida mediante la Resolución 0692 del 20 de junio de 2014 expedida por la Secretaría Distrital de Planeación, y precisada en 19.384,64 m² por parte de la Dirección Técnica de Predios del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU en el proceso de adquisición predial mediante los registros topográficos RT N° 43967 de septiembre de 2015 y RT N° 43966 de julio de 2017.

De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, los propietarios de los predios localizados en la Carrera 82A N° 69-25 Sur con matrícula inmobiliaria 050S-40604352 y Calle 71A Sur N° 82A-10 con matrícula inmobiliaria 050S-40604349, realizaron la entrega anticipada del suelo correspondiente a la reserva vial de la Avenida Ciudad de Cali (19.384,64 m²) al IDU mediante las Actas de Entrega Nos. 1464 del 27 de noviembre de 2015, 1690 del 14 de marzo de 2016, 1464 del 1 de noviembre de 2016 y 002 del 11 de julio de 2017. Dicha área hace parte de suelo de carga general a cambio de mayor edificabilidad en el reparto de cargas y beneficios, conforme a lo señalado en los artículos 31 y 32 del presente decreto."

9.4.3. SUBSISTEMA VIAL - MALLA VIAL INTERMEDIA Y LOCAL. Las vías de la malla vial intermedia y local contenidas en el ámbito de aplicación del plan parcial "La Palestina" se encuentran identificadas en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas".

Las vías tipo V-5E y V-6E corresponden a perfiles especiales de mínimo 16,5 y 19,0 metros de ancho respectivamente, tal como figuran en el Plano 2 de 2 "Propuesta Urbana – Componentes Urbanos - Perfiles Viales" del presente decreto.

Tanto los accesos vehiculares como los peatonales deben plantearse de forma que se garantice la continuidad del nivel del andén y ser tratados como zona dura de uso público, de manera que correspondan con las exigencias establecidas en las normas sobre accesibilidad y circulación de personas con discapacidad y/o movilidad reducida, de conformidad con las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que los modifiquen, sustituyen o deroguen. Igualmente, deberá garantizarse el libre tránsito peatonal, de conformidad con lo establecido en el artículo 263 del POT.

9.4.4 SUBSISTEMA DE TRANSPORTE - TRANSPORTE PÚBLICO. Dentro de la propuesta del plan parcial se encuentran planeadas nuevas rutas del SITP, las cuales se incluyeron dentro de los análisis de movilidad y transporte del plan parcial y su implementación será avalada por la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM."



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

9.4.5. ARTICULACIÓN A LA RED DE CICLO-RUTAS. La ejecución de las obras de construcción de las franjas de circulación para ciclo-rutas contempladas en el plan parcial "La Palestina" están definidas en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas", y deberán ejecutarse conforme a las condiciones técnicas exigidas por la entidad competente."

9.5. NORMAS URBANISTICAS.

9.5.1. Normas sobre usos del suelo

De acuerdo con el Plano No. 25 "Usos del suelo urbano y de expansión urbana" del POT y los planos de los sectores normativos del Decreto Distrital 313 de 2005, modificado por el Decreto Distrital 466 de 2010, reglamentario de la Unidad de Planeamiento Zonal - UPZ 85 "Bosa Central", el plan parcial "La Palestina" se encuentra ubicado en Área Urbana Integral – Zona Residencial, para la cual se establecen los siguientes usos, de acuerdo a cada una de las manzanas descritas en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana – Cuadro General de Áreas":

UG / UAU	MANZANAS	USO PRINCIPAL	USOS COMPLEMENTARIOS
1	Manzanas 2 y 3	Vivienda de Interés Social –VIS Agrupación Vivienda multifamiliar	Comercio vecinal y servicios personales de escala vecinal. (En locales en primer piso sin superar 500 m2 por manzana)

Parágrafo.- Los espacios de las viviendas deberán sujetarse a lo establecido por el artículo 389 del POT en materia de habitabilidad; así mismo, el área mínima de la vivienda será la que resulte de multiplicar el número de alcobas de la vivienda por 15.00 m2.

9.5.2. SUBDIVISIÓN ESPACIAL. De conformidad con el numeral 3 del artículo 362 del POT, y tal como consta en el Plano 1 de 2 "Propuesta Urbana -Cuadro General Áreas", el área del plan parcial delimitada en el presente decreto se encuentra subdividida en las siguientes manzanas y lotes para la UG1/UAU1 ETAPA 2:

CUADRO DE ÁREAS ÚTILES	
IDENTIFICACIÓN	Área (m2)
MANZANA -1 VIS - Multifamiliar	4.033,31
MANZANA -2 VIS – Multifamiliar (UG/UAU 1, ETAPA 2)	14.275,47
MANZANA -3 VIS – Multifamiliar (UG/UAU 1, ETAPA 2)	9.026,31
MANZANA - 4 VIS – Multifamiliar	10.418,72

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

MANZANA -5 VIS – Multifamiliar	14.788,58	
MANZANA 6	Lote 6A VIS - Multifamiliar	4.616,12
	Lote 6B Comercio Zonal	1.593,00
MANZANA 7	Lote 7A VIP	2.725,00
	Lote 7B VIS	6.908,86
MANZANA 8 VIS (UG/UAU 1, ETAPA 1)	7.608,45	
MANZANA 9 VIS	16.170,42	
ÁREA SUELO ÚTIL TOTAL	94.164,24	
Área suelo útil VIS	89.846,24	
Área suelo útil VIP	2.725,00	
Área suelo útil Comercio Zonal	1.593,00	

Parágrafo.- El área de las manzanas aquí señaladas es aproximada y podrá ser objeto de precisiones en la correspondiente licencia de urbanización.

9.5.3. NORMAS VOLUMÉTRICAS

La edificabilidad máxima permitida desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 es la siguiente:

9.5.3.1 Índice de Ocupación y de Construcción.

La edificabilidad será el resultado del reparto de cargas y beneficios, sin superar los índices de construcción máximos establecidos, según rango de edificabilidad y cumpliendo con los estándares de habitabilidad, de conformidad con el literal a) del numeral 6 del artículo 362 del POT.

El índice de ocupación para proyectos que desarrollen vivienda multifamiliar y usos complementarios en las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística N° 1, 2 y 3 del plan parcial "La Palestina" resultará de la aplicación de las normas volumétricas establecidas en el Decreto Distrital 327 de 2004, y en ningún caso podrá ser superior a 0.28 sobre el área neta urbanizable (área base cálculo de edificabilidad), proporcional de cada manzana útil.

El índice de construcción final corresponde a la aplicación de los siguientes rangos:

Rango 1: Manzanas 2, y 3.

Los índices de construcción son los que se indican en la siguiente tabla:

C

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial “LA PALESTINA”), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

C TIPO				I.C Resultante	I.C. FINAL (I.C. Resultante + I.C. Adicional)
UG 1	Etapa 1	MZ 2	Vivienda VIS	0.80	2.26
		MZ 3	Vivienda VIS	0.80	2.25

Nota. El área destinada a los usos complementarios se entiende incluida dentro de los índices de construcción señalados.

Parágrafo.- Los Índices de construcción indicados en este artículo se entienden como finales y solo se podrán incrementar para lograr una mayor edificabilidad mediante la modificación del plan parcial, de acuerdo con las condiciones establecidas en el presente decreto.

9.5.3.2 EDIFICABILIDAD MÁXIMA PERMITIDA.

La edificabilidad máxima permitida para el plan parcial “La Palestina” corresponde a un área total construida de 393.876,99 m², distribuida en las manzanas con sus respectivas áreas, indicadas en el Plano 1 de 2 “Propuesta Urbana - Cuadro General de Áreas”, así:

UG1/UAU1

PRODUCTO INMOBILIARIO		USO	Área Útil (m ²)	Área Neta Urbanizable (m ²)	Área Total Construida (m ²)	
UG 1	Etapa 2	MZ 2	Vivienda VIS	14.275,47	29.702,12	67.126,78
		MZ 3	Vivienda VIS	9.026,31	18.780,50	42.256,13

El área construida por manzana se obtiene multiplicando el porcentaje de participación del área útil de la manzana por el área base cálculo de edificabilidad del plan parcial.

Parágrafo.- Para efectos de la aplicación del índice de construcción, se entiende área total construida la indicada en el artículo 2 del Decreto Distrital 080 de 2016”.

9.5.3.3 ALTURA PERMITIDA.

Para las edificaciones que se desarrollen en los lotes útiles propuestos, 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, de conformidad con lo establecido en el Decreto Distrital 327 de 2004.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Manejo de alturas:

- Altura libre entre placas de piso: Mínimo 2,20 M.
- La altura máxima entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar 3,80 M. Los pisos que superen esta altura se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3,00 M o fracción superior a 1,50 M (para el cálculo de antejardines y aislamientos).
- Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio y servicios, se contabiliza como piso.

El piso que se destine a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, contara con un mínimo de 60% de su área con esta destinación, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable, no se contabilizará dentro de la altura permitida, ni se tomará en cuenta para definir la dimensión de los aislamientos.

9.5.3.4. SÓTANOS, SEMISÓTANOS, RAMPAS Y ESCALERAS.

9.5.3.4.1. Sótanos.

Se permiten sótanos en las siguientes condiciones:

- Manejo de sótanos.

Los sótanos no podrán sobresalir más de 0,25M 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 m. respecto de la línea de demarcación del predio.

9.5.3.4.2. Semisótanos.

- Manejo de Semisótanos.

Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.

Los semisótanos no podrán sobresalir más de 1,50M sobre el nivel de terreno.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

9.5.3.4.3. Usos Permitidos en Sótanos y Semisótanos.

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.

9.5.3.4.4. Manejo de Rampas y Escaleras.

No se permiten en el área del antejardín exigido.

Se exceptúan de lo dispuesto en el presente numeral las rampas de acceso a personas con limitaciones físicas que se prevean en cumplimiento de las normas nacionales sobre la materia.

9.5.3.5. AISLAMIENTOS.

Se exigen aislamientos entre edificaciones y contra predios vecinos, los cuales se definen con base en la altura propuesta y se aplicarán a partir del nivel de terreno, de acuerdo con la siguiente tabla:

USOS	NUMERO DE PISOS	AISLAMIENTOS MINIMOS	
		ENTRE EDIFICACIONES (en metros)	CONTRA PREDIOS VECINOS
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	5,00	3,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala 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	1/2 de la altura total	1/3 de la altura total
	18 o más		

Para la aplicación de la tabla anterior, se tendrán en cuenta las siguientes reglas:

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 62 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- Para efectos del cálculo de la dimensión del aislamiento, cuando la altura de cada piso sea mayor de 3M se asumen 3M de altura por cada piso.
- Cuando en un mismo proyecto se combinen espacialmente distintos usos, aplicará el aislamiento mayor.
- Entre edificaciones con alturas diferentes, el aislamiento será el promedio de las exigencias de cada una.
- Los aislamientos contra predios vecinos se aplicarán a partir del nivel del terreno, a excepción de los casos en que se presenten culatas en las edificaciones vecinas colindantes, para lo cual se procederá según lo indicado en el parágrafo 3 del artículo 24 del Decreto Distrital 327 de 2004.

Para edificaciones que contemplen aislamientos contra predio vecino superiores a 4,00M, se permite la superposición de elementos tales como balcones, chimeneas, bultones, puntos fijos, jardineras u otros elementos volumétricos, con avances máximos de 0,50M, siempre y cuando éstos no superen el 25% del plano de la fachada correspondiente.

9.5.3.6. VOLADIZOS.

Se permiten voladizos únicamente cuando éstos se proyecten sobre antejardines; la citada proyección tendrá las siguientes dimensiones máximas:

- Sobre vías mayores a 15 metros y hasta 22 metros: 1,00M.
- Sobre vías mayores a 22 metros y vías arterias V-0, V-1, V-2 y V-3: 1,50M.
- Sobre el área de cesión para parque recreativo no se permiten voladizos.
- Para el planteamiento de voladizos se deberá garantizar que se cumpla con las distancias mínimas de seguridad, en sentido horizontal y vertical, establecidos para el aislamiento de edificaciones contra redes de energía eléctrica, según norma RETIE.

9.5.3.7. ANTEJARDINES Y RETROCESOS.

9.5.3.7.1. Antejardines.

Para los lotes que conforma la UG / UAU 1, ETAPA 2, Manzanas 2 y 3, se exige sobre las vías locales vehiculares, a nivel del terreno, de acuerdo con la altura propuesta, con las siguientes dimensiones mínimas, en metros:



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDIN MINIMO (En metros)
Vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS o VIP	1 a 3	0,00
Vivienda No VIS ni VIP, dotacionales, comercio y servicios de escala vecinal	1 a 3	3,00
	4 a 5	4,00
	6 a 7	5,00
	8 a 17	7,00
	18 o más	10,00

Los antejardines se rigen por lo establecido en el artículo 270 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., el artículo 29 del Decreto Distrital 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 un proyecto contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
- En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado y arborizado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
- En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, continuo, sin obstáculos ni desniveles para el peatón y contar con un diseño unificado. Sólo podrán ubicarse los elementos de mobiliario urbano adoptados por la Administración Distrital.

9.5.3.7.2. Retrocesos.

Cuando se planteen senderos de acceso a las áreas privadas desde los costados que colinden con zona de cesión pública destinada a parque, éstos deberán tener como mínimo 3,00M de ancho.

Cuando estos senderos no ofrezcan posibilidad de acceso, los mismos podrán tener 2,00M de ancho.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

9.5.3.8. CERRAMIENTOS.

Los cerramientos se regulan por las siguientes disposiciones:

- a. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial de hasta 1.20 metros de altura, en materiales que garanticen el 90% de transparencia visual, sobre un zócalo de hasta 0.40 metros.
- b. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán sobrepasar la altura máxima permitida como nivel de empate.
- c. Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales.
- d. No se permiten cerramientos de zonas de cesión pública de ningún tipo, ni de vías públicas ubicadas al interior del presente plan parcial.

9.5.3.8.1. 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 2,50M y se permiten para cerrar el predio sin urbanizar.

PARAGRAFO: Con la licencia de urbanización concedida mediante la presente Resolución, se entienden autorizados los cerramientos temporales durante la ejecución de las obras.

9.5.3.9. CONSTRUCCIONES PROVISIONALES.

De conformidad con el artículo 31 del Decreto Distrital 327 de 2004 y el párrafo 3 del artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, se permite la construcción de la sala de ventas en el área de cesión pública para parque de la Urbanización denominada **BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3**. Estas construcciones deben ser retiradas una vez finalizadas las obras de Urbanismo y del parque que debe ser entregado al Distrito Capital, libre de construcciones.

9.5.4. ESTACIONAMIENTOS

El plan parcial "La Palestina" está localizado en zona de demanda de estacionamientos Zona D - Demanda Baja, de conformidad con el Plano N° 29 de "Zonas normativas por demanda de estacionamientos" del POT.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial “LA PALESTINA”), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

En las licencias de construcción se deberán prever los cupos de estacionamiento correspondientes a los usos propuestos, de acuerdo con las exigencias del Cuadro Anexo N° 4 del POT y demás normas aplicables sobre la materia y la siguiente tabla:

USO PRINCIPAL		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - D	
TIPO	ESCALA			
RESIDENCIAL (VIS-VIP)		Privado	1 x 6 Viviendas	
		Visitante	1 x 15 Viviendas	
COMERCIO	Zonal	Privados:	1 x 250 m2	
		Visitantes:	1 x 40 m2	

Nota. Para determinar los cupos de estacionamientos se asumen los establecidos para el Área Urbana Integral, teniendo en cuenta que ésta aplica para proyectos urbanísticos que combinen armónicamente zonas de vivienda, zonas de comercio y servicios, zonas de industria y zonas dotacionales.

USO COMPLEMENTARIO		TIPO	ZONAS NORMATIVAS POR DEMANDA DE ESTACIONAMIENTOS - D	
TIPO	ESCALA			
COMERCIO DE ESCALA VECINAL	Vecinal	Vecinal A	Privado:	1 x 250 m2
			Visitante:	1 x 60 m2
Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.				
SERVICIOS	Profesionales, técnicos especializados	Vecinal	Privados:	1 x 250 m2
			Visitantes:	1 x 60 m2
Los estacionamientos privados y de visitantes se contabilizarán, sobre el área de ventas, después de los primeros 60 metros cuadrados, sobre el área que exceda dicho metraje.				

Parágrafo 1.- Las dimensiones de las unidades de estacionamientos se aplicarán según lo establecido en el artículo 4° del Decreto Distrital 1108 de 2000.

Parágrafo 2.- De acuerdo a lo establecido en la nota general uno (1) del Cuadro Anexo No 4 del POT, el presente plan parcial deberá prever un (1) cupo de estacionamiento de bicicletas por cada dos (2) estacionamientos privados o de visitantes.”

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

9.5.5. EQUIPAMIENTO COMUNAL.

En todo proyecto de vivienda de cinco (5) o más unidades, comerciales y dotacionales, con más de 800 m², que compartan áreas comunes, se deben prever las siguientes áreas con destino al equipamiento comunal privado, en las proporciones y destinación que se señalan a continuación:

1. Área a destinar.

TIPO DE PROYECTO	PROPORCIÓN
1) Vivienda de Interés Social (VIS y VIP)	Para las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable: 6 m ² 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 m ² por cada unidad de vivienda.
2) Usos diferentes de vivienda	10 m ² por cada 120 m ² de construcción neta.

2. Destinación

DESTINACIÓN	PORCENTAJE MÍNIMO
Zonas verdes recreativas	40%
Servicios comunales	15%
Estacionamientos adicionales para visitantes e incremento de los porcentajes señalados anteriormente	Porcentaje restante

Parágrafo 1. 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.

Parágrafo 2. 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 pisos.

9.5.8.2. CARGAS LOCALES. Las cargas locales del proyecto urbanístico objeto de reparto incluirán entre otros componentes, las cesiones y la realización de obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos domiciliarios, así como la cesión, construcción y entrega de parques, alamedas, zonas verdes, vías vehiculares y peatonales intermedias y locales, así como los predios urbanizados para la localización de los equipamientos comunales públicos.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

De conformidad con lo establecido por el artículo 35 del POT, se establecen las siguientes cesiones de suelos para cargas locales cuya construcción, dotación, entrega y transferencia deberán ser asumidas por los propietarios y/o urbanizadores, las cuales deberán ser detalladas en el trámite de las respectivas licencias de urbanización conforme a la cartografía anexa.

Cesión Suelo Cargas Locales	Área (m2)
Malla Vial Intermedia y Local	27.718,73
Cesión de Suelo para Parques (*)	51.125,86
Cesión de Suelo para Equipamientos Públicos	14.796,47
Control Ambiental	8.116,60
Total	101.757,66

(*) La cesión para parques incluye el área válida como parque en ZMPA en una proporción 1 a 2 de acuerdo al literal d del artículo 13 del Decreto Distrital 327 de 2014.

PARÁGRAFO. - Las cargas locales se entenderán cumplidas cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador, efectuada la entrega material y transferencia de éstas a satisfacción de la entidad competente, las cuales estarán indicadas en las respectivas licencias de urbanización. Lo anterior también aplica para las redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos ante las respectivas empresas prestadoras.

9.5.8.3. EDIFICABILIDAD RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. La edificabilidad resultante asociada a los productos inmobiliarios que se desarrollarán en las unidades de gestión urbanística, garantiza el aporte de la cesión de suelo para componentes de carga general según lo establecido en el artículo 20 del Decreto Distrital 436 de 2006. En este sentido, la cesión de suelo para componentes de carga general por índice de construcción resultante en el plan parcial "La Palestina" es de 331,45 m2, conforme se muestra en la siguiente tabla:

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

PRODUCTO INMOBILIARIO TIPO		Área Neta Urbanizable (M2)	I.C Resultante	Factor cesión de suelo para componentes de cargas generales (M2/ha. ANU)	Cesión de suelo para componentes de cargas generales por I.C. Resultante (M2)
UG / UAU	Producto Inmobiliario				
UG / UAU 1 (ETAPA 2 Y 3)					0,00
Mz-2	VIS Multifamiliar	29.702,12	0,80	0	0,00
Mz-3	VIS Multifamiliar	18.780,50	0,80	0	0,00
UG / UAU 1 (ETAPA 4)					
Mz-4	VIS Multifamiliar	21.677,61	0,80	0	0,00
Mz-5	VIS Multifamiliar	30.769,71	0,80	0	0,00
Mz-8	VIS Multifamiliar	15.830,45	0,80	0	0,00

9.5.3.4. EDIFICABILIDAD ADICIONAL A LA RESULTANTE EN EL PLAN PARCIAL Y CARGAS GENERALES. Según lo establecido en los artículos 22 y 23 del Decreto Distrital 436 de 2006, la asignación de un índice de construcción adicional al índice de construcción resultante producto del reparto equitativo de cargas y beneficios, se autoriza directamente en el plan parcial.

Para tal efecto, el aprovechamiento urbanístico adicional en el plan parcial "La Palestina", establece cesiones adicionales de suelo correspondientes a 49.526,05 m², conforme se muestra en la siguiente tabla:

PRODUCTO INMOBILIARIO		Área Neta Urbanizable (M2)	Índice de Construcción Final	Índice de Construcción Resultante	Índice de Construcción Adicional	Factor de Edificabilidad adicional	Cesión Adicional de suelo por índice de construcción adicional (m ²)
UG / UAU 1			0,00	0,00	0,00	0,00	34.532,14
Mz-2	VIS Multifamiliar	29.702,12	2,26	0,8	1,46	4,80	9.034,39



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Mz-3	VIS Multifamiliar	18.780,50	2,25	0,8	1,45	4,80	5.673,28
Mz-4	VIS Multifamiliar	21.677,61	2,31	0,8	1,51	4,80	6.819,41
Mz-5	VIS Multifamiliar	30.768,71	2,34	0,8	1,54	4,80	9.871,95
Mz-8	VIS Multifamiliar	15330,45	1,75	0,8	0,95	4,80	3.133,11

9.5.8.7. CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN VIS EN EL PLAN PARCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 350 del POT y del artículo 41 del Decreto Distrital 327 de 2004, el plan parcial "La Palestina" debe destinar un área mínima del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) que corresponde a 18.514,25 m2, distribuidos de la siguiente manera:

Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística	Área útil residencial por UG/UAU	Cumplimiento de la obligación VIS 20% por UG/UAU (m2)
UG/UAU N° 1	56.117,53	11.223,50
UG/UAU N° 2	20.203,73	4.040,75
UG/UAU N° 3	16.249,98	3.250,00
Total	92.571,24	18.514,25

El plan parcial destinará el 97,05% del suelo útil residencial, correspondiente a 89.846,24 m2 para Vivienda de Interés Social VIS, las cuales se localizarán en las manzanas N° 1, 2, 3, 4, 5, 6A, 7B, 8 y 9.

9.5.8.8. DECLARATORIA DESARROLLO PRIORITARIO. De conformidad con lo señalado en el artículo 40 de la Ley 388 de 1997, así como lo dispuesto por el artículo 85 del Acuerdo Distrital 645 de 2016 "Plan Distrital de Desarrollo - Bogotá Mejor para Todos", se declara como de desarrollo prioritario la Unidad de Gestión y/o Actuación Urbanística No. 1 señalada en el Plano 2 de 2 "Propuesta Urbana - Componentes Urbanos - Perfiles Viales".

A partir de la entrada en vigencia del Decreto 785 de 2017, el área declarada como de desarrollo prioritario tendrá el término de dos (2) años para iniciar las obras de urbanización.

En el evento que se adelante el proceso como una Unidad de Actuación Urbanística el término de iniciación de las obras de urbanización será de dos años y medio (2.5).

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

Los anteriores términos podrán prorrogarse hasta por el cincuenta por ciento (50%) siempre y cuando las obras realizadas representen por lo menos el cincuenta por ciento de la urbanización.

Vencido dicho término, la entidad competente iniciará el proceso de enajenación forzosa en pública subasta, en los términos de los artículos 55 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 10.

APROBACION DE LOS PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA, DEMOLICION TOTAL Y CERRAMIENTO Y APROBACION DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

LICENCIA DE CONSTRUCCION MZ 2

10.1. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2), el cual consta de cuatro (4) edificaciones una de ellas de veinte (20) pisos adosada a una edificación de un piso (subestación y planta eléctrica), una (1) edificación de un (1) piso para cuarto de basuras, una (1) edificación de un (1) piso para cuarto de bombas y una (1) edificación de tres (3) pisos para Equipamiento Comunal Construido; para ciento sesenta (160) unidades de vivienda de interés social – V.I.S., del total de viviendas dos (2) unidades son para personas en condición de discapacidad; el Proyecto cuenta con doscientos veinte (220) estacionamientos para Residentes, ochenta y ocho (88) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos diez (10) cupos para personas en condición de discapacidad y ciento cincuenta y cuatro (154) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

CUADRO DE AREAS

- | | |
|--|---------------|
| • Área útil del lote: | 14.275,47 m2. |
| • Área sótanos: | 290,94 m2. |
| • Área construida en primer piso: | 1.211,13 m2. |
| • Área construida pisos restantes: | 10.074,68 m2. |
| • Área total construida: | 11.576,75 m2. |
| • Área libre en primer piso: | 13.084,34 m2. |
| • Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S., Sistema de Agrupación. | |



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

• **Alturas:**

- Veinte (20) pisos / Torre 1 (48,17 mts)
- Un (1) piso / Subestación y Planta Eléctrica (2,40 mts)
- Un (1) piso / Cuarto de Basuras (2,70 mts)
- Un (1) piso / Cuarto de Bombas (2,90 mts)
- Tres (3) pisos / Edificio Comunal (11,14 mts)
- Número de edificios: Cuatro (4)
- Número de etapas: Una (1)
- Índice de Ocupación: 0.04 / 1.211,13 m²
- Índice de construcción: 0.31 / 9.173,41 m²
- Antejardín: 3,00 mts por Vía 8 (V6E)
- 10,00 mts por Vía 4 (V6E)
- 3,00 mts por Volteadero Vía 4 (V6E)
- Voladizo:
- 1,00 mts por Vía 8 (V6E)
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 246,17 m²
- Equipamiento Comunal Propuesto: 13.497,14 m²
- Cerramiento:
- 1,60 Mts de altura: 512,58 ML

El proyecto prevé dos (2) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en el Plano Arquitectónico No. 6, que hace parte integral de la presente aprobación.

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	11.823,47 m ²	4.802,96 %
Servicios Comunales	1.673,67 m ²	679,88 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m ²	0,00 %

• **Estacionamientos: Demanda de estacionamientos D.**

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	220
	Visitantes	88
Personas en condición de Discapacidad		10(*)
Bicicletas		154

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

NOTA: Hacen parte del presente acto (14) planos arquitectónicos, (9) Planos de Alindamiento de Propiedad Horizontal, (1) Proyecto de División, (2) estudio de suelos, (4) memorias de cálculo, (1) memoria de elementos no estructurales, (1) memorias de revisor externo, (158) planos estructurales.

LICENCIA DE CONSTRUCCION MZ 3

10.2. Aprobar el Proyecto arquitectónico denominado CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), el cual consta de cuatro (4) edificaciones, una de ellas de veinte (20) pisos (Torres 1, 2, 3 y 4) adosada a una edificación de un piso (Bicicleteros) y adosada a una edificación de tres (3) pisos (Equipamiento Comunal Construido); una (1) edificación de veinte (20) pisos (Torre 5), una (1) edificación de un (1) piso para cuarto de bombas - BBQ, y una (1) edificación de un (1) piso para Subestación y Planta Eléctrica; para ochocientas cuarenta (840) unidades de vivienda de interés social – V.I.S., del total de viviendas nueve (9) unidades son para personas en condición de discapacidad; el Proyecto cuenta con ciento cuarenta (140) estacionamientos para Residentes, cincuenta y seis (56) cupos de estacionamientos para visitantes (incluidos siete (7) cupos para personas en condición de discapacidad y noventa y ocho (98) cupos para bicicletas.

El proyecto arquitectónico se aprueba con las siguientes áreas construidas:

CUADRO DE AREAS

• Área útil del lote:	9.026,31 m2.
• Área sótanos:	213,16 m2.
• Área construida en primer piso:	2.969,36 m2.
• Área construida pisos restantes:	46.803,84 m2.
• Área total construida:	49.986,36 m2.
• Área libre en primer piso:	6.056,95 m2.
• Uso: Vivienda multifamiliar V.I.S., Sistema de Agrupación.	
• Alturas:	
Veinte (20) pisos / Torres 1, 2, 3, 4 y 5 (48,17 mts)	
Un (1) piso / Subestación y Planta Eléctrica (2,40 mts)	
Un (1) piso / Bicicleteros (2,40 mts)	
Un (1) piso / Cuarto de Bombas y BBQ (3,80) mts	
Tres (3) pisos / Edificio Comunal (11,54 mts)	
• Número de edificios:	Cuatro (4).
• Número de etapas:	Una (1).
• Índice de Ocupación:	0.16 / 2.969,36 m2
• Índice de construcción:	2.24 / 42.127,53 m2



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- Antejardín:
3,00 y 10,00 mts por Vía 9 (V6E)
- Voladizo:
1,00 mts por Vía 9 (V6E)
- Equipamiento Comunal Privado Exigido: 6.435,73 m².
- Equipamiento Comunal Propuesto: 6.438,32 m².
- Cerramiento:
1,60 Mts de altura: 516,63 ML

El proyecto prevé dos (2) unidades de vivienda para personas en condición de discapacidad, que corresponden al 1% del total de las unidades de vivienda proyectadas, conforme el diseño presentado en el Plano Arquitectónico No. 6, que hace parte integral de la presente aprobación.

	AREA	PORCENTAJE
Zonas Verdes Recreativas	5.328,56 m ²	82,80 %
Servicios Comunes	1.109,76 m ²	17,24 %
Estacionamientos adicionales	0,00 m ²	0,00 %

- Estacionamientos: Demanda de estacionamientos D.

	TIPO	PROPUESTOS
Vivienda	Privados	140
	Visitantes	56
Personas en condición de Discapacidad		7(*)
Bicicletas		98

(*) Incluidos dentro de los cupos totales propuestos.

NOTA: Hacen parte del presente acto (23) planos arquitectónicos, (11) Planos de Alindamiento de Propiedad Horizontal, (1) Proyecto de División, (2) estudio de suelos, (9) memorias de cálculo, (1) memoria de elementos no estructurales, (1) memorias de revisor externo, (156) planos estructurales.

ARTICULO 11° OTRAS NORMAS.

El diseño y construcción de las edificaciones son de entera responsabilidad del Constructor, no obstante los Proyectos Arquitectónicos que se diseñen al interior del proyecto BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3, deben dar cumplimiento a las siguientes normas:

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- **Sismo resistencia.** Adicionalmente a los requisitos establecidos para la urbanización en zonas de amenaza por inundación señalados en el concepto técnico 5863, radicado FOPAE No. 2010EE7862 del 13 de julio de 2010, las edificaciones que se construyan como consecuencia de la ejecución del presente plan parcial deberán dar estricto cumplimiento a la normatividad de la Ley 400 de 1997 y al Decreto Nacional 926 de 2010, modificado por el Decreto Nacional 2525 de 2010, al Decreto Distrital 523 de 2010 y a las normas que los reglamenten, modifiquen, adicionen o sustituyan.
- **Microzonificación sísmica.** Decreto Distrital 523 de 2010.
- **Buzones e hidrantes.** Decreto Distrital 573 de 2010 y Decreto Distrital 428 de 2011 y Decreto 1077 de 2015.
- **Almacenamiento de Basuras.** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotadas de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema a nivel distrital y nacional, y según las características que determine(n) la(s) entidad(es) encargada(s) de la administración del servicio público de Aseo en el Distrito Capital. Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005.
- **Cumplimiento de las normas técnicas.** Sobre el particular el Artículo 183 del Decreto 019 de 2012 dispone "El artículo 2 de la Ley 400 de 1997, quedara así: "(...) *Parágrafo. En todo caso, salvo disposición legal en contrario, las autoridades municipales y distritales no podrán expedir ni exigir el cumplimiento de normas técnicas o de construcción diferentes a las aprobadas en esta Ley y en las disposiciones que lo reglamentan*"
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios.** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y Confort, así como los servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, Gas y Aseo), son responsabilidad exclusiva del Constructor, por lo tanto deberá garantizar en el predio la eficiente prestación interna de estos servicios. A su vez cumplir con el Reglamento NSR-10 Títulos J y K de la Ley 400 de 1997 modificada por la Ley 1229 de 2008 y por el Decreto Nacional 1077 de 2015 y los Decretos Nacionales 926 de 2010, 2525 de 2010, 092 de 2011, 019 de 2012 y 340 de 2012.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción.** Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Decreto Nacional 1713 de 2002 modificado por el Decreto Nacional 838 de 2005, Artículo 85 del Acuerdo 079 de 2003 - Código de Policía de Bogotá D.C., Resolución 2397 de 2011 de la Secretaría Distrital de Ambiente y demás normas concordantes.
- **Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.** Normas relacionadas con las distancias de seguridad y zonas de servidumbre, que deben tenerse en cuenta por parte de los proyectistas y de los Curadores Urbanos, en la aprobación de proyectos que se diseñen en zonas donde se establezcan redes de energía de alta, media y baja tensión. Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía modificada por las Resoluciones 180498



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

y 181419 de 2005, y la Resolución 180466 de 2007, Resoluciones 180632 y 181294 de 2008, Resolución 18019 de 2009, Resoluciones 90404, 90708 y 90907 de 2013, Resolución 90795 de 2014 y Resolución 40992 de 2015 expedidas por el Ministerio citado.

- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá D.C.** Resolución 899 de 2011 del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU.
- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito:** Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTICULO 12° REMISIÓN A OTRAS NORMAS COMUNES REGLAMENTARIAS.

Para la correcta aplicación de las normas establecidas en la presente Resolución, se deben tener en cuenta las siguientes normas generales:

- **Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C:** Decreto Distrital 190 de 2004 y aquellos que lo modifiquen o complementen.
- **Estacionamientos y condiciones de diseño:** Decreto Distrital 167 de 2004 y Decreto Distrital 1108 de 2000.
- **Normas urbanísticas generales y específicas, Tratamiento de Desarrollo:** Decreto 188 y 587 de 2014, Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Normas aplicables al espacio público:** Decretos Distritales 602 y 603 de 2007, Decreto Distrital 345 de 2003, Decreto Distrital 170 de 1999 y Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- **Entrega de Zonas de Cesión al Distrito Capital:** Artículo 117 de la Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 161 de 1999 modificado por el Decreto Distrital 502 de 2003, Artículo 175 y Numeral 10 del Artículo 478 del Decreto Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y Decreto Nacional 1077 de 2015 y sus modificaciones.

ARTICULO 13° IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES ASOCIADOS A LA LICENCIA.

13.1 PARTICIPACION EN PLUSVALIA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por el Acuerdo Distrital 352 de 2008, la adopción del presente plan parcial configura hecho generador de plusvalía.

Una vez liquidada y en firme la participación en plusvalía, la Secretaría Distrital de Hacienda

3

ari
2020
13

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

definirá las fórmulas y disposiciones que se implementarán para hacer efectivo el pago de la misma y establecerán los mecanismos presupuestales que permitan invertir recursos por tal concepto en el propio ámbito del plan parcial, de conformidad con la destinación de los recursos de la participación en plusvalías establecida por el Acuerdo Distrital 118 de 2003.

Además de los hechos generadores de plusvalía por la modificación del régimen de usos del suelo a unos más rentables y la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo determinados en el artículo 46 del Decreto Distrital 575 de 2010; con la adopción del Decreto 785 de 2017 que modifica el plan parcial, se configura hecho generador de plusvalía por la autorización de un mayor aprovechamiento del suelo por el incremento en el índice de construcción, tal como lo señala el "Estudio técnico y análisis comparativo de norma sobre la configuración de hechos generadores de plusvalía del 27 de octubre de 2017", elaborado por la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74 de la Ley 388 de 1997, los artículos 432 y 434 del Decreto Distrital 190 de 2004, y en el Acuerdo Distrital 118 de 2003, modificado por los Acuerdos Distritales 352 de 2008 y 682 de 2017.

La Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital deberá realizar el cálculo y liquidación del efecto plusvalía para cada una de las Unidades de Gestión o Actuación Urbanística del plan parcial.

Que teniendo en cuenta que a la fecha de expedición de la presente Licencia, previa verificación de los Certificados de Libertad y Tradición Nos. 50S40604352 y 50S40604349, se constató que en ninguna de las anotaciones figura la inscripción que se refiere a la obligación del propietario o poseedor de realizar el pago por participación en la Plusvalía y en atención a lo dispuesto en el Artículo 181 del Decreto 0019 de 2012 y el Artículo 4 del Acuerdo 682 de 2017, se encuentra viable la expedición de la presente Licencia.

ARTICULO 14° OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR DEL CONSTRUCTOR DEL TITULAR DE LA LICENCIA.

Se determinan las siguientes obligaciones a cargo del titular de la Licencia, del Urbanizador Responsable del desarrollo **BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3**, 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 el artículo 42 del Decreto 785 de 2017 y 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.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

14.1. OBLIGACIONES GENERALES DEL URBANIZADOR.

- Son obligaciones del urbanizador responsable, o del titular de la licencia de urbanismo respectiva, general o por etapas, entre otras, las siguientes:
- Efectuar las cesiones obligatorias gratuitas para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el POT, el presente Decreto y las demás normas sobre la materia. Para efectos de la entrega y escrituración de las áreas de cesión obligatoria a nombre del Distrito, por intermedio del Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) o la entidad competente, se deberá cumplir con lo establecido en el parágrafo del artículo 117 de la Ley 388 de 1997, así como en el artículo 275 del POT, y el Decreto Distrital 545 de 2016, o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.
- 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 (IDRD). Así como el pago compensatorio del estándar de espacio público indicado en el presente decreto.
- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Ejecutar las obras sobre las vías de la malla vial intermedia y local de uso público, incluidos sus andenes, cumpliendo con las especificaciones técnicas que señale el Instituto de Desarrollo Urbano (IDU). Las redes locales y las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse con sujeción a los planos y diseños aprobados por las empresas de servicios públicos y condiciones técnicas de la entidad correspondiente.
- Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en el Acta de Concertación Ambiental del 15 de noviembre de 2017 suscrita entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación y la Resolución 03235 del 17 de noviembre de 2017 de la SDA.
- Efectuar las cesiones obligatorias para espacio público de acuerdo con las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital, el presente decreto y las demás normas sobre la materia.
- Adecuar y empadizar las zonas de cesión pública para equipamientos.
- Mantener en la obra la licencia y Planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Diseñar y ejecutar las obras, aplicando las disposiciones de la normativa vigente sobre la accesibilidad para discapacitados y soluciones de evacuación en caso de emergencia.
- 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 defina.

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- Incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que ese Acto implica cesión gratuita de las áreas públicas objeto de cesión al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 161 de 1998 y en los Artículos 275 y 478, Numeral 10 del Decreto 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Implementar los procedimientos necesarios para minimizar los impactos que las obras generen.
- Incorporar medidas de control de ruido.
- El plan debe incorporar en el diseño lo señalado en las Leyes 361 de 1997 y 1287 de 2009 y en el Decreto Nacional 1536 de 2005, en cuanto a la accesibilidad, movilidad y transporte para personas con discapacidad y/o movilidad reducida. Se debe garantizar el libre tránsito peatonal, tal como lo establece el artículo 263 del Decreto Distrital 190 de 2004- Plan de Ordenamiento Territorial.
- Instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de 100 cm. por 70 cm., localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo objeto de la Licencia, de conformidad con lo estipulado en el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015. En la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los Numerales 1 al 5 del artículo 2.2.6.1.4.9 del citado Decreto.
- La valla o aviso se instalará antes de iniciar cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalada durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.
- Las demás establecidas en la normatividad aplicable.
- Adicionalmente las obligaciones ambientales y de espacio público establecidas en el Plan Parcial La Palestina Decreto 765 de 2017.
- En caso que durante el proceso de excavación o la ejecución de la misma obra, se lleguen a encontrar elementos que hagan parte del patrimonio arqueológico de la Nación, de inmediato debe informarse al Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, a las autoridades civiles y policivas y al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, para implementar un programa de arqueología Preventiva que permita evaluar los niveles de afectación esperados sobre el patrimonio arqueológico por las intervenciones mencionadas; así como formular y aplicar las medidas de manejo a que haya lugar.

PARÁGRAFO 1.- De conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.4.1.7.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, con la expedición del Decreto 575 de 2010, modificado por el Decreto 765 de 2017, no se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras de espacio público previstas al interior del ámbito de aplicación del plan parcial "La Palestina". Tampoco se requerirá licencia de intervención u ocupación del espacio público para ejecutar las obras que permitan conectar las vías aprobadas en la licencia de urbanización con las demás vías o espacios públicos existentes de propiedad del Distrito Capital.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 15°

ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION. De conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.4.7 del Decreto 1077 de 2015, el Titular de la Licencia y Urbanizador Responsable 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 tales zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad distrital competente.
- 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 y se levantará un Acta de la Inspección suscrita por el Urbanizador y el funcionario que represente a 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 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, plazo 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, 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 14 de la presente Resolución y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para que inicie 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.

157

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 16°

Para todos los fines legales, las obligaciones del Titular de la Licencia y del Urbanizador Responsable, enumeradas en la presente Resolución, están referidas a los siguientes documentos, los cuales hacen parte integral de la misma:

- La solicitud de los interesados de aprobación de Licencia de Urbanización, radicada bajo el número de referencia No.11001-3-19-0777.
- El Plano del Proyecto Urbanístico del proyecto denominado **BOSQUES DEL MEDITERRANEO - UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3**, aprobado bajo el número CU3B48/4-10 y el medio magnético correspondiente a su archivo digital, radicados con radicación No. 11001-3-19-0777.
- Los planos identificados con los números 1/2 y 2/2. Del Decreto 785 de 2017 - Plan Parcial "La Palestina".
- Los oficios de Incorporación de los Planos Topográficos No.2018EE15435 del 11 de abril de 2018 y 2018EE46436 del 27 de septiembre de 2018, expedidos por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital – UAECD, sobre la actualización de los Planos Topográficos correspondiente a los predios localizados en la CL 71 A SUR 82 A 10 y KR 82 A 69 25 SUR.
- Los oficios sobre disponibilidad de servicios públicos del predio: oficios Nos.35100-2018-U&C-0796 / S-2018-136166 del 8 de Mayo de 2018 y 35100-2018-U&C-0797 / S-2018-136174 del 8 de Mayo de 2018 expedidos por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá – E.A.A.B. E.S.P., oficios Nos. 00173216 y 00173218 del 26 de Enero de 2018 expedidos por la empresa CODENSA S.A. E.S.P. y NEDS-8711-2019 del 19 de septiembre de 2019 y NEDS-8772-2019 del 01 de octubre de 2019, expedidos por la empresa GAS NATURAL S.A. E.S.P.
- El oficio N° 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016 expedido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, el cual ratificó el Concepto Técnico CT-5863 del 12 de julio de 2010 emitido por el Fondo de Atención y Prevención de Emergencias –FOPAE- (hoy IDIGER), respecto a las condiciones de amenaza y riesgo del plan parcial "La Palestina", el cual fue emitido en el marco de la adopción del Decreto Distrital 575 de 2010.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- El Acta del 15 de noviembre de 2017 suscrito entre la Secretaría Distrital de Ambiente y la Secretaría Distrital de Planeación en el cual concertaron los aspectos ambientales de la formulación para la modificación del plan parcial "La Palestina", que culminó en la Resolución 03225 del 17 de noviembre de 2017 de la Secretaría Distrital de Ambiente.
- Los proyectos de redes que aprueben las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano - IDU y la nomenclatura que asigne la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD.
- Los Planos que contengan el diseño de la plazoleta de cesión gratuita al Distrito, 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 Distrital 190 de 2004 - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.
- Las pólizas de garantía exigidas por el Decreto Distrital 161 de 1999 y Decreto Distrital 502 de 2003.
- Los demás documentos que hagan parte del Proyecto Urbanístico que se aprueba y de las Licencias de Urbanización y construcción que se conceden para el desarrollo referido mediante la presente Resolución, para el Desarrollo tantas veces citado.

ARTICULO 17° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA.

- Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo con lo dispuesto en las normas vigentes.
- Toda Licencia de Urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del 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 el efecto.
- Si los plazos se vencieran sin que se hubieran cancelado las obligaciones y/o constituido las garantías de que trata el inciso anterior, la condición se considerará fallida y operará la pérdida de fuerza ejecutoria de la Licencia. En ese 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 sea posible tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.

La Tobón

REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial "LA PALESTINA"), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

- En ningún caso, ni siquiera cuando el interesado o Urbanizador invoque o acredite la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o

persona natural o jurídica del cumplimiento de los requisitos y exigencias contenidas en la presente Resolución y en particular en este Artículo, toda vez que lo establecido en este Acto Administrativo, 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 del proceso de Urbanización.

ARTICULO 18° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y URBANIZADOR.

- El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en el Plano Oficial de la Urbanización.
- Una vez registrada la Escritura de Constitución de la Urbanización ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, adquieren 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.
- El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal, conforme a las normas sobre la materia.
- El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

ARTICULO 19°

La Curaduría Urbana deberá remitir copia de la Licencia que se concede una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP, a la Defensoría del Espacio Público, al Instituto de Desarrollo Urbano (IDU) y al Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD).

ARTICULO 20°

Para efectos de lo señalado en el parágrafo 3 del Artículo 181 de Decreto 019 de 2012, remitir copia de la presente una vez ejecutoriada a la Secretaría Distrital de Planeación – SDP.



REFERENCIA: 11001-3-19-0777

RESOLUCION: RES 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019.

Por la cual se aprueba el Proyecto General y se concede Licencia de Urbanización para el desarrollo denominado BOSQUES DEL MEDITERRANEO – UG/UAU 1, ETAPA 2, MANZANAS 2 Y 3 (Plan Parcial “LA PALESTINA”), localizado en la CL 71 A SUR 82 A 10, KR 82 A 69 25 SUR en la Localidad de Bosa de Bogotá D.C., se establecen sus normas urbanísticas y arquitectónicas, se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador y constructor responsable; además se concede Licencia de Construcción en la modalidad de Obra Nueva, Demolición Total y Cerramiento, para los proyectos denominados CONJUNTO CERRADO RONDA DE VERANO (MANZANA 2) Y CONJUNTO CERRADO PASEO DE LA RIVERA (MANZANA 3), en los predios con nomenclatura provisional CL 69C SUR 84 50 y CL 69 SUR 82A 80 (actual) respectivamente, de la Localidad de Bosa.

ARTICULO 21°

La presente Resolución debe notificarse en los términos de los Artículo 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011 y contra ella procede el recurso de reposición ante esta Curaduría Urbana y de apelación ante la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital de Planeación –SDP dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación (Artículo 76 ibídem).

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

Ana M. Cadena Tobón
ANA MARIA CADENA TOBON
Curadora Urbana No. 3 Bogotá D.C.

Natalia Bonilla
Aprobó: Arq. Natalia Bonilla Córdova
Coordinadora de Urbanismo

Luis Fernando Ballesteros
Aprobó: Ing. Luis Fernando Ballesteros
Ingeniería

Adolfo Gómez Rizo
Proyectó: Arq. Adolfo Gómez Rizo.

Juliana Restrepo
Aprobó: Juliana Restrepo
Jurídica

05 MAR 2020

Bogotá, D.C., 22 de marzo de 2024

Oficio No. CE 24-1-

02034

Señor(s):
Atte., **Arq. Fabian Andrés Cáceres A.**
Coordinador de trámites y proyectos
CONSTRUCTORA LAS GALIAS
Ciudad.

REFERENCIA: Radicación por correspondencia No. 004198
Solicitud de concepto aclaración zona de remoción en masa.

Respetado(s) Arquitecto(s):

En atención a su solicitud de aclaración respecto a la aclaración de la licencia No. 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 con referencia a los fenómenos de remoción en masa, le comunico, lo siguiente:

La Resolución de la Licencia Integral No. 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 establece las condiciones de amenaza y riesgo del plan parcial "La Palestina", conforme al Decreto Distrital 575 de 2010 y 785 de 2017.

En el artículo 16 de dicha resolución, se hace referencia al oficio No. 2016EE13756 del 22 de noviembre de 2016, emitido por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (IDIGER). Este documento ratifica el Concepto Técnico CT-5863 del 12 de julio de 2010, expedido por el Fondo de Atención y Prevención de Emergencias (FOPAE, actualmente IDIGER), respecto a las condiciones de amenaza y riesgo del plan parcial "La Palestina", lo cual guarda coherencia con el artículo 7 del Decreto Distrital 785 de 2017.

Es importante destacar que el plan parcial "La Palestina" no presenta amenaza o riesgo por condiciones de remoción en masa, dado que se encuentra en una zona plana. Por su parte, en cuanto a inundación cuenta con un concepto favorable de la zona de amenaza de inundación por desbordamiento, por encontrarse en zona aledaña al río Tunjuelito. Este hecho se respalda en el plano adjunto del predio, donde se detalla la situación del riesgo o amenaza por remoción en masa según el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 190 de 2004), el cual no contempla amenaza por este fenómeno.

Consecuentemente, se reafirma que tanto en la Resolución No. 11001-3-19-2349 del 31 de diciembre de 2019 como en la Modificación de Licencia Vigente No. 11001-1-0205 del 09



de febrero de 2024, se mantiene la condición de ausencia de amenaza o riesgo por remoción en masa en el predio, el cual no requiere establecerse expresamente en cada acto administrativo, por no existir condicionante en su desarrollo por el referido tema.

Cordialmente,



Ana Maria Cadena Tobón

ARQ. ANA MARIA CADENA TOBÓN
Curadora Urbana 1

Revisó: DMP *[Signature]*
Proyectó: LFBM

Anexo lo enunciado



CON VENCIONES

PRE DIOS POT 190

AMENAZA POR REMOCIÓN RES 751 DE 2018

Amenaza Alta

Amenaza Baja

Amenaza Media



	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

1. INFORMACIÓN DE REFERENCIA

1.1 CONCEPTO TÉCNICO No. CT:	CT-5863 Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5633 de 2009
1.2 ÁREA:	Técnica y de Gestión
1.3 COORDINACIÓN:	Investigación y Desarrollo
1.4 CARTA REMISORIA No.	CR-9116

2. INFORMACIÓN GENERAL

2.1 SOLICITANTE:	S.D.P. – Dirección de Planes Parciales
2.2 LOCALIDAD:	BOSA
2.3 UPZ:	85 Bosa Central
2.4 PLAN PARCIAL:	LA PALESTINA
2.5 ÁREA (Ha):	25.59
2.6 FECHA DE EMISIÓN:	12 de julio de 2010
2.7 TIPO DE RIESGO:	Por Inundación por Desbordamiento
2.8 VIGENCIA:	Temporal, mientras no se produzcan cambios significativos en las condiciones de riesgo de la zona y siempre y cuando se mantengan las suposiciones en las que se basa el concepto.

3. INTRODUCCIÓN

El Decreto 657 de 1994, establece que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE - (anteriormente OPES) debe emitir conceptos para evitar la urbanización en zonas de alto riesgo.

Este documento está dirigido a la Dirección de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación (SDP) para resolver una consulta del polígono denominado como Plan Parcial "LA PALESTINA"; por tanto pretende establecer el nivel de amenaza actualmente existente con base en la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la información técnica generada por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y la información técnica proporcionada por las entidades del Sistema de Prevención y Atención de Emergencias del Distrito (SDPAE) disponible a la fecha de emisión del concepto.

El concepto debe verse como una herramienta para la planificación del territorio y la toma de decisiones sobre el uso del suelo, ya que más que una delimitación cartográfica exacta es un punto de partida para la realización de estudios específicos, en los casos en que así se requiera.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

El Concepto Técnico para el polígono del plan parcial LA PALESTINA, define las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento que puede tener éste a la fecha de elaboración del mismo, la amenaza por su carácter dinámico puede ser modificada tanto positiva como negativamente de acuerdo con la intervención que se haga sobre ella o sobre el entorno.

4. ALCANCE Y LIMITACIONES

- Este concepto no evalúa inundaciones por encharcamiento y/o reflujo.
- Este concepto evalúa las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento con base en las definiciones de amenaza adoptadas por la DPAAE y mostradas en la tabla No 2, las cuales corresponden a criterios hidráulicos del comportamiento de los cuerpos de agua.
- Este concepto evalúa las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento con base en los lineamientos establecidos por las políticas de emisión de conceptos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias.
- La DPAAE se limita a determinar las zonas de amenaza de acuerdo con las premisas descritas en el numeral 7.4 de este concepto, bajo la claridad de que el alcance de este documento no permite evaluar o determinar el funcionamiento del sistema de protección contra inundaciones del río Tunjuelo ante un evento de creciente.
- Este concepto no pretende en ninguna forma evaluar o avalar los diseños y construcción de las obras de protección del río Tunjuelo, dado que dichas obras son responsabilidad exclusiva de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.
- La visita de campo realizada para la elaboración de este concepto tiene el alcance de la verificación de las condiciones físicas del sector y no constituye una evaluación de amenaza.

5. LOCALIZACIÓN

El polígono con un área propuesta para plan parcial de 25.59 hectáreas se ubica en la parte central occidental de la localidad de Bosa, limita al norte con el río Tunjuelo, al occidente con el barrio Islandia, al oriente con el río Tunjuelo y al sur con el barrio Paso Ancho. Se encuentra ubicado aproximadamente entre las siguientes coordenadas:

Norte: 101.840 a 102.480
Este: 86.760 a 87.440

En la Figura 1, se muestra la localización del polígono del plan parcial "LA PALESTINA" al igual que la zonificación de amenaza por inundación por desbordamiento, según el del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT).

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	



Figura 1. Esquema de localización del predio LA PALESTINA - Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004).

6. ANTECEDENTES

Por solicitud de la Secretaría Distrital de Planeación, para el caso específico del Plan Parcial La Palestina la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias – DPAE, ha emitido tres conceptos técnicos correspondientes a los documentos CT- 4423, al CT-4492 y al CT-5633 emitidos el 7 de junio de 2006, el 4 de octubre de 2006 y el 16 de septiembre de 2009 respectivamente.

En los citados documentos la DPAE se ha pronunciado sobre las condiciones de amenaza de inundación por desbordamiento las cuales se deben enmarcar en un contexto de antecedentes que se resume a continuación:

En mayo y junio de 2002 se produjo el desbordamiento de la quebrada La Chiguaza y la ruptura del jarillón de la margen oriental del río Tunjuelo a la altura de la Escuela de Artillería, que causaron las inundaciones del barrio Tunjuelito (sector El Hoyo) y de la cantera Pozo Azul, respectivamente. Tras el segundo episodio de creciente del río Tunjuelo (junio 10 de 2002) el cauce del mismo se desvió parcialmente produciendo mayores inundaciones en los barrios San Benito y Tunjuelito y en las canteras Santa María, Carlos Madrid, Sánchez y González y Conagre. Con el fin de abordar la problemática generada por estos hechos se expidió el Decreto 316 de octubre de 2004 por medio del cual se adoptan los instrumentos para la Coordinación Institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del río Tunjuelo, cuya gerencia de proyecto de Adecuación Hidráulica estaba a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Adicionalmente, en el



 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. Para Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental	

Decreto 316 de 2004 se adoptaron los instrumentos para la coordinación institucional y de participación en las acciones sobre la Cuenca del Río Tunjuelo constituidos por:

- La definición de un Macroproyecto Urbano para la Cuenca del Río Tunjuelo a mediano y largo plazo.
- La definición de un Plan de Prevención y Mitigación de Riesgos en la Cuenca del Río Tunjuelo –Barrios adyacentes a la zona de canteras-, a corto plazo.

A finales del año 2004, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) inicia la formulación del plan de Acción del Macroproyecto Urbano de la Cuenca del Río Tunjuelo. Una de las seis gerencias establecidas corresponde a la Gerencia de proyecto de adecuación hidráulica a cargo de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá que responde al objetivo de preservar y mantener la capacidad hídrica de la cuenca. Una de las líneas de acción de ésta gerencia corresponde al proyecto presa Cantarrana y otra de ellas a los estudios de restitución del cauce del río Tunjuelo en el cual se encontraba el componente de mecanismos de control de crecientes en la zona de canteras. Adicionalmente, dentro de las líneas de acción de ésta gerencia, se encontraba por ejecutar en su momento, la adecuación hidráulica y rehabilitación de la zona de ronda y la zona de manejo ambiental de la quebrada Chiguaza Tramo I.

Bajo el panorama anterior, los conceptos técnicos CT- 4423 y CT-4492 emitidos para el Plan Parcial La Palestina se emitieron usando como insumo principal el Plano Normativo de amenaza de inundación por desbordamiento que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial – POT.

Posteriormente a mediados del año 2008 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá informó sobre la culminación del proyecto Cantarrana y obras anexas. Constituyendo ésta una obra de gran envergadura y gran impacto en el comportamiento hidráulico del río Tunjuelo, al incluir -como lo menciona el artículo 132 del Plan de Ordenamiento Territorial- una presa de escala considerable y cercana a la zona urbana de Bogotá, la intervención de la geometría del cauce por medio de dragados, la modificación de las estructuras de protección correspondientes a los jarillones y la intervención del vertedero del embalse de amortiguación No 3.

Ante la modificación del comportamiento del río Tunjuelo durante creciente y la modificación de su capacidad hidráulica, la DPAAE en el Concepto Técnico CT-5833 realiza la evaluación de la amenaza de inundación por desbordamiento para el Plan Parcial la Palestina teniendo en cuenta no solo lo establecido en el Plano Normativo de amenaza de inundación por desbordamiento que hace parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial – POT sino el nuevo contexto que se describe en la correspondencia que se relaciona a continuación en la Tabla 1.

Fecha	Enviado por:	Documento enviado y contenido	Enviado a:	Fecha respuesta	Respuesta	Respuesta enviada a:
31/10/07	DPAAE	Oficio CR-2838: solicitud de Soporte sobre las obras de adecuación hidráulica del río Tunjuelo.	EAAB	22/11/07	Oficio RAD FOPAE 2007ER15806: indicando que las obras no se han finalizado por lo cual "hasta que no culminen las obras de mitigación del riesgo de inundación del programa de control de crecientes del río Tunjuelo la EAAB no puede	DPAAE

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ Para: Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

24/06/08	DPAE	Oficio CR-4211: solicitud de soporte técnico de manera que la DPAE pueda evaluar y conceptualizar sobre el nivel actual de riesgo de inundación.	EAAB	10/07/08	<p>pronunciarse al respecto."</p> <p>Oficio RAD FOPAE 2008ER8295: Se entregará a la DPAE toda la información técnica recopilada en desarrollo de las obras y de sus zonas adyacentes integradas a la zona de manejo hidráulico y zona de manejo y preservación ambiental, así como planos record con la localización georreferenciada de las obras construidas, para que la DPAE analice de forma soportada, los conceptos de riesgo actuales de los diferentes sectores a lo largo del río Turjuelo"</p> <p>...adjunto a la presente se entrega CD con la nube de puntos de información topográfica del estado actual del río....</p>	DPAE
20/08/08	EAAB	<p>Comunicación 2008ER10292: "para la EAAB es grato informar la terminación de las obras de adecuación hidráulica del río Turjuelo consistentes en el dragado, realce de jantones y obras de protección de orillas, formuladas dentro del programa integral de control de crecientes de la cuenca del río Turjuelo"</p> <p>...adjunto se remite: informe técnico de construcción y localización de las obras, un ejemplar de la cartilla del manual de sostenibilidad, junto con un DVD del registro fílmico del desarrollo de las obras y un CD con los planos record de las obras con la topografía del estado real del río Turjuelo con ocasión de la construcción de las obras".</p>	DPAE			
06/11/08	DPAE	CR-4699: Se solicita el perfil de flujo para el periodo de retorno de 10 y 100 años para las condiciones actuales del río; condiciones hidrológicas e hidráulicas del escenario de diseño; indicación de criterios de seguridad de diseño y construcción; influencia de la condición de los pits mineros.	EAAB	01/12/08	<p>2008ER15417: "la EAAB dispone de la modelación hidráulica elaborada mediante los diseños... Se aclara que esta modelación hidráulica no ha sido actualizada"; se anexa el documento No 35 denominado Optimización General del Proyecto y documento No 05 Informe de Hidrología"; Se anexa plan de manejo ambiental.</p> <p>"Si bien es cierto que las obras que</p>	

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

					<p>ejecutó la EAAB con base en los diseños para construcción de las obras para el control de crecientes de la cuenca del río Turjuelo protegen ante eventos de 1 en 100 años. es importante tener en cuenta las siguientes consideraciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ...si la tormenta se concentra en alguna de las quebradas afluentes al río, este fenómeno puede presentar inundaciones no solo en el área de influencia de la quebrada, sino también en los sectores aledaños a dicha confluencia en caso que en dichas quebradas no se hayan construido las obras de protección contra inundaciones" • El área de confluencia de la quebrada Chiguaza al río Turjuelo, aún tiene riesgo de inundación hasta tanto no se contemplen las obras de protección previstas para dicha quebrada, lo mismo aplicaría para todas las quebradas afluentes al río Turjuelo. • Las obras de protección de orillas y realce de jarillones se realizó en los sectores donde se identificó a la fecha de ejecución de los diseños y a la fecha de ejecución de las obras, que requiera la ejecución de las mismas, sin embargo es conveniente mencionar que la misma dinámica del río y la intervención que hacen los particulares sobre el jarillón del río, sin ningún requerimiento técnico, hace que otros sectores del río puedan requerir realce o protección de orillas lo cual tendrá que ser evaluado en su momento puntualmente. • La invasión actual de las zonas de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental y la que comúnmente se presenta en estos sectores, es un problema de invasión de espacio público, el cual se sale completamente de las manos de la Empresa de Acueducto, en consecuencia las obras construidas por la Dirección Red Troncal de Alcantarillado, no garantizan la protección de estas
--	--	--	--	--	---

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

					<p>sectores, ni ha dejado previsto medidas para mitigar o prevenir riesgo de inundación en dichos sectores.</p> <ul style="list-style-type: none"> • El manejo del río en el sector de Canteras como se ha mencionado, es algo que no está definido...
31/03/09	DPAE	<p>CR-5927: De acuerdo con los compromisos de la reunión del día 30 de marzo de 2009 se solicita:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Escenario de diseño de las obras • Factores de seguridad y criterios utilizados de acuerdo con sus consideraciones y necesidades de seguridad de la obra e indicación de para que obras aplica cada factor de seguridad. • Indicar cual es el comportamiento hidráulico actual del río una vez finalizadas las obras incluyendo certificación de que las obras construidas de manera integral para el control de crecientes del río hasta con un periodo de retorno de 100 años se llevaron a cabo conforme a los diseños, con criterios de calidad adecuados para la protección de la población y sus bienes y que son conformes con lo ordenado por el Plan de Ordenamiento territorial, se solicita de la EAAB se informe sobre el resultado de su intervención bajo las condiciones actuales del río, es decir, debe indicar a la DPAE por tramos -o con la georeferenciación que considere adecuada- el caudal máximo que puede transitar por el río sin ocasionar desborde y su correspondiente periodo de retorno, se 	EAAB	17/04/09	<p>2005ER4793:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se remite informe No 5 Informe de Hidrología. • Se incluyó en la carta información extractada del documento No 17 "Criterios de Diseño del Contrato 1-02-4100-224-2000". • "Se informa que las obras para el control de crecientes del Rio Tunjuelo fueron construidas acorde con los criterios de diseño definidos mediante contrato 1-02-4100-224-2000 de INGETEC, en los sectores identificados en dichos diseños." • "La empresa solo dispone de la modelación hidráulica de los diseños de las obras, realizada por INGETEC en el periodo 2000-2002, en consecuencia, la modelación disponible no contemple la influencia de la zona de gravilleras en las condiciones actuales... Por otra parte, las condiciones futuras de niveles del río Bogotá aún están en proceso de definición por parte de la Corporación Autónoma Regional... Actualmente el Acueducto de Bogotá, no dispone de la actualización del modelo hidráulico del río Tunjuelo con las condiciones existentes y futuras del río Bogotá..." <p>"Es importante mencionar que la EAAB ejecutó obras de relleno de jarillones y protección de orillas en los sitios puntuales identificados por el Diseñador y en la etapa de construcción... En consecuencia las obras ejecutadas garantizan la protección contra inundaciones para los periodos de retorno diseñados, sin embargo, el Acueducto de</p>



**CONCEPTO TÉCNICO PARA
PROGRAMA DE PLANES
PARCIALES**

Código:	GPR-FT-14
Versión:	03
Código Documental:	

	<p>reitera que esta información debe tener en cuenta aspectos hidráulicos tales como la interacción del río Bogotá; la influencia de los puentes y tubos que se encuentran construidos actualmente en el río; la influencia de la zona de gravilleras y cualquier otro aspecto hidráulico que tenga influencia.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Puntos críticos identificados. 		<p>Bogotá no puede garantizar la protección contra inundaciones en los sectores que aún no han sido intervenido ni en la confluencia de las quebradas afluentes del río Tunjuelo en las cuales no se haya ejecutado obras de recuperación hidráulica.</p> <p>La EAAB durante el primer trimestre del año 2009 viene realizando seguimiento, topografía y programación para intervención de cerca de 15 puntos críticos localizados a lo largo del río Tunjuelo en el tramo comprendido entre Bosa Centro y el nuevo puente La Libertad; estas labores de identificación se ajustan a la relación de puntos críticos por intervenir determinados en el contrato de primera y segunda etapa de obras de control de crecientes, protección de orillas, taludes y jarillones.</p>	
--	--	--	---	--

Tabla 1. Correspondencia entre la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias para la actualización de la zonificación de amenaza de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo

Como resultado del análisis de la información remitida por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá hasta marzo de 2009 con respecto a las condiciones del río Tunjuelo luego de la intervención a la que fue sometido durante el proyecto Cantarrana y Obras Anexas, la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias llegó a las siguientes conclusiones plasmadas en el citado concepto CT-5633:

- La información proporcionada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, no es contundente sobre si se realizó una intervención integral en el río Tunjuelo para generar una protección para el periodo de retorno de 100 años, correspondiente a lo ordenado por el Plan de Ordenamiento Territorial. Si bien es cierto, la EAAB afirma que las obras se construyeron de acuerdo con diseños que contemplaron el escenario con periodo de retorno de 100 años, también manifiesta que "ejecutó obras de realce de jarillones y protección de orillas en los sitios puntuales identificados por el diseñador y en la etapa de construcción... en consecuencia las obras ejecutadas garantizan la protección contra inundaciones para los periodos de retorno diseñados, sin embargo el Acueducto **no puede garantizar**, la protección contra inundaciones en los sectores que aún no han sido intervenidos, ni en la confluencia de las quebradas afluentes del río Tunjuelo en las cuales no se hayan ejecutados obras de recuperación hidráulica" (Radicado FOPAE 2009ER4793).
- Con respecto a la información de factores de seguridad que ha sido proporcionada -correspondiente a los criterios de diseño plasmados por uno de los consultores de la EAAB-, en el caso de los jarillones no es claro si estos factores de seguridad aplican para toda la longitud de las estructuras, más aún teniendo en cuenta que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado remitió a la DPAA

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

través de la comunicación 2009ER4797 una relación de puntos por intervenir en donde se incluyen en algunos casos tramos cuya descripción corresponde a fallas de talud. Lo anterior genera incertidumbre sobre la integridad estructural de estas obras en toda su longitud, más aún teniendo en cuenta que según la Empresa de Acueducto y Alcantarillado la intervención realizada fue puntual. Con respecto a los criterios de seguridad de la presa Cantarrana la EAAB no remitió información a la DPAAE.

- Con respecto a las condiciones hidráulicas, la EAAB manifestó que no cuenta con un modelo hidráulico del río Tunjuelo que le permita responder a los requerimientos de información de la DPAAE, por lo cual la EAAB manifestó durante las reuniones sostenidas con la DPAAE que consideraba necesaria la ejecución de un estudio que le permitiera determinar los caudales máximos y su correspondiente periodo de retorno que pueden ser transitados por el río Tunjuelo sin desborde bajo las condiciones actuales. La EAAB ha manifestado que solo podría pronunciarse al respecto luego de que su estudio soporte fuera ejecutado.

Por lo expuesto anteriormente, la DPAAE consideró en su momento que la información enviada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá implicaba que NO era posible realizar un cambio en la zonificación de amenaza del río Tunjuelo que considerara la reducción de las zonas de amenaza debido a que todavía no se había culminado la intervención integral para el manejo de inundaciones en el río Tunjuelo. Por el contrario, la información remitida sugería la necesidad de evaluar las consideraciones que se tuvieron en cuenta para la elaboración del plano normativo de amenaza de inundación en la zona del Plan Parcial la Palestina.

Consecuentemente, la DPAAE en el concepto CT-5633 procedió a determinar nuevamente una zonificación de amenaza para el plan parcial, teniendo en cuenta el estudio "Análisis de riesgo por inundación en la localidad de Bosa" desarrollado por la firma Estudios y Asesorías (1998) que tuvo en cuenta el siguiente criterio:

"Amenaza alta: franja localizada entre el borde del cauce y la línea que define la intersección del nivel dinámico de la avenida de 10 años con la topografía de la zona. Esta franja tiene una posibilidad de estar inundada como mínimo una vez cada 10 años, hasta ese nivel (probabilidad de anegamiento=0.1), pero estaría libre de altas velocidades como se vio atrás, los consultores han incluido una zona de amenaza alta dentro del cinturón de meandros del río Tunjuelo, debido a las dudas que aún persisten sobre la total estabilidad de los diques, especialmente en los puntos marcados como críticos dentro del presente informe, a pesar que topográficamente se comprueba que los diques contienen la creciente de los 10 años."

La zonificación de amenaza que se obtuvo en el concepto CT-5633 se muestra en la Figura 2

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

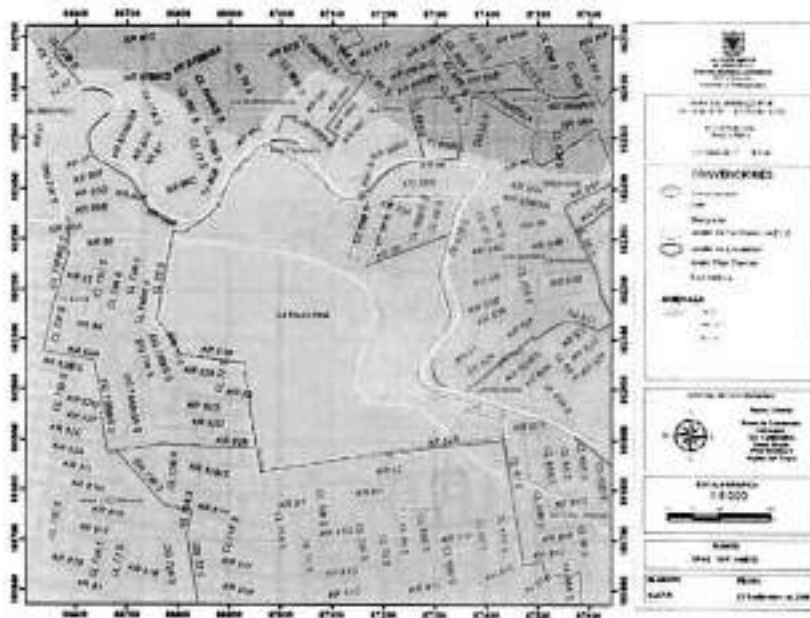



Figura 2. Mapa de zonificación de amenaza estudio "Análisis de riesgo por inundación en la localidad de Bosa" Estudios y Asesorías (1998)

La modificación de amenaza considerada en el Concepto CT-5633 fue puesta en conocimiento de manera oportuna al Comité Técnico de Planes Parciales el día 29 de septiembre de 2009, donde se expuso claramente la preocupación de la DPAAE ante lo manifestado por la EAAB referente a la condición de algunos puntos críticos en el área de influencia del Plan Parcial La Palestina; es así como en una nueva sesión del citado comité llevada a cabo el 11 de noviembre de 2009 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá manifestó que daría prioridad a los sitios de intervención que están en la zona de influencia del Plan Parcial y se comprometió a que "enviaría un nuevo oficio con lo acordado para el día 23 de noviembre de 2009, incluyendo el cronograma". El 2 de diciembre de 2009 la EAAB remitió el oficio con radicado FOPAE 2009ER16389 en el que informo que se ejecutarían obras para corregir "fallo incipiente".

Posteriormente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá emitió la comunicación con radicado FOPAE 2010ER4552 del 09 de abril de 2010, en donde manifestó:

"Como resultado de lo anterior, hoy la EAAB certifica que las citadas obras de control de crecientes sobre el cauce del río Tunjuelo se encuentran concluidas y operando de acuerdo con las consideraciones y criterios de diseño; además el seguimiento sobre la condición de las mismas y los resultados de la modelación nos permiten afirmar que las obras gozan de estabilidad geotécnica y estructural así como de sostenibilidad operacional"

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

Con respecto al tramo del río Tunjuelo en el que se encuentra localizado el plan parcial La Palestina indica:

***K2+700-K12+700**

*Este sector comprende aproximadamente el 40% de la longitud total tenida en cuenta en la modelación y su área de drenaje incluye la mayoría de las solicitudes de desafectación provenientes de la localidad de Bosa. Los diferentes escenarios considerados en la modelación, permiten conceptualizar que este sector se encuentra libre de alto riesgo no mitigable, lo cual claramente se puede apreciar en los planos de áreas de inundación para los diferentes periodos de retorno, generados por los modelos hidráulicos e hidrológico; en particular se aprecia que las áreas inundables para un periodo de retorno de 1/10 años se encuentran contenidas entre las líneas de coronación de los jarillones izquierdo y derecho**

El 18 de junio de 2010 el Gerente de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado envió a la DPAE la comunicación con radicado FOPAE 2010ER8659 en la cual manifestó: *"Una vez analizados y evaluados los datos obtenidos y considerando modelos de lluvias con periodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años con 11 posibles escenarios, el resultado obtenido para los barrios San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemani, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos, dio como resultado que dichos barrios no presentan riesgo por inundación para los periodos de retorno mencionados"*

Ante dicho pronunciamiento la DPAE solicitó mediante oficio FOPAE 2010EE7211 (RO-42663) a la EAAB aclaraciones finales con el fin de despejar algunas inquietudes relacionadas con la SEGURIDAD, INTEGRALIDAD Y GEOREFERENCIACIÓN de los sectores a los que hace referencia el pronunciamiento de la EAAB (2010ER8659) toda vez que se presentan algunos contrastes entre los dos últimos pronunciamientos y sus pronunciamientos anteriores. Atendiendo dichas inquietudes de la DPAE, el gerente de la EAAB envió la comunicación con radicado FOPAE2010ER9657 del 08 de julio de 2010 en la cual manifestó:

"La EAAB ya tiene terminado el 100% de las obras de control de crecientes en el cauce y orillas del río Tunjuelo, por lo cual los barrios San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemani, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos se encuentran libres de amenaza por desborde e inundación para periodos de retorno de 100 años. Esto considera la situación actual del río, habiéndose atendido situaciones anteriores, que en su momento generaron riesgo, y que en el escenario de hoy se encuentran superadas con la culminación de las obras mencionadas".

"La EAAB dentro de sus competencias legales, tanto con el Distrito como con sus contratistas, conoce la calidad de ejecución de las obras, pues las mismas cumplen con los requerimientos y controles solicitados por las normas de la Empresa. En consecuencia, se garantiza la estabilidad en las condiciones de diseño para los periodos de retorno mencionados en la comunicación radicada el 18 de junio de 2010, en el marco del decreto 332 en su artículo 15 y 16".

"Como se mencionó anteriormente, la situación actual del río Tunjuelo con las obras 100% ejecutadas, conduce a que en los barrios: San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemani, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos para periodos de retorno de 100 años, no exista riesgo de inundación".

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

"Es así como, de conformidad con el decreto 332 en su artículo 15 y 16 en donde la responsabilidad de asumir el riesgo y mitigarlo corresponde a las entidades públicas o privadas y dado que la DPAAE no tiene dentro de sus funciones revisiones o avales sobre conceptos técnicos que emitan entidades públicas o privadas, explícitamente la EAAB, nuevamente reitera que dentro de sus competencias legales, informa que en los barrios mencionados en el párrafo anterior para periodos de retorno de 100 años no existe riesgo por inundación evaluando las condiciones técnicas y físicas de hoy".

"Ya se encuentra terminada la intervención de estos puntos mencionados (15 puntos críticos localizados a lo largo del río Tunjuelo), considerando las condiciones técnicas hidráulicas y estructurales para los sectores comprendidos entre los barrios mencionados anteriormente.

Por otra parte se tiene un plan de seguimiento y monitoreo de las márgenes del río Tunjuelo en los sectores de los barrios mencionados, con el fin de verificar el comportamiento de las obras y efectuar acciones correctivas en caso de ser necesario"

7. EVALUACIÓN DE AMENAZA

La amenaza de inundación por desbordamiento actualmente existente considera, la normatividad establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial, la información técnica generada por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias y la información técnica proporcionada por las entidades del Sistema de Prevención y Atención de Emergencias del Distrito (SDPAE) disponible a la fecha de emisión del concepto.

Los criterios adoptados para la evaluación de la amenaza, se basan en los conceptos de frecuencia y severidad que dependen del periodo de retorno y la profundidad y duración de la inundación. De acuerdo con las políticas de emisión de conceptos de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias los grados de amenaza son:

CATEGORIZACIÓN DE LA AMENAZA	DESCRIPCIÓN	PROBABILIDAD DE OCURRENCIA
AMENAZA ALTA	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno menor o igual a 10 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua igual o superior a 0,50 m, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos graves. Esta franja tiene una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada diez años durante la vida útil del jarillón hasta ese nivel.	>65%
AMENAZA MEDIA	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente entre los periodos de retorno de 10 y 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos moderados.	10% -65%
AMENAZA BAJA	Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno mayor o igual a 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua con efectos potencialmente dañinos leves. Esta franja tiene una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada cien años durante la vida útil del jarillón.	< 10%

Tabla 2. Definiciones de niveles de amenaza

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

7.1. Información Disponible Generada en la DPAE

Las zonas aledañas al río Tunjuelo cuentan con zonificación de amenaza de inundación por desbordamiento en el Plan de Ordenamiento Territorial, correspondiente a la zonificación mostrada en la Figura 1. Adicionalmente, la DPAE llevó a cabo dos estudios que cubren las localidades de Usme, Tunjuelito, Ciudad Bolívar, Kennedy y Bosa:

- ✓ Estudio "Análisis de riesgo por inundación en la localidad de Bosa" desarrollado por la firma Estudios y Asesorías. 1998.
- ✓ "Zonificación de riesgos por inundación en diferentes sectores de Bogotá" elaborado por INGETEC, 1999."

Adicionalmente la DPAE cuenta con la información generada a la fecha en el desarrollo del Sistema de Alerta temprana de inundaciones del río Tunjuelo.

7.2. Información Disponible Proporcionada por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá

Adicional a los antecedentes presentados, en el numeral 6 del presente concepto, la DPAE cuenta con las siguientes comunicaciones enviadas por parte de la EAAB. Se aclara que en algunas de ellas se remitieron estudios desarrollados por la EAAB.

- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2007ER15806 del 22 de noviembre de 2007
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2008ER8295 del 10 de julio de 2008, con el cual se remite CD con la nube de puntos de la topografía del estado actual del río Tunjuelo.
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2008ER10292 del 20 de agosto de 2008, con la cual se entregó informe técnico de construcción y localización de las obras, 1 ejemplar de la cartilla de manual de sostenibilidad junto con 1 dvd de registro filmico del desarrollo de las obras, 1 CD con los planos record de las obras con la topografía del estado real del río Tunjuelo con ocasión de la construcción de las obras
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2008ER15417 del 01 de diciembre de 2008, con la cual se remitió información topográfica del río Tunjuelo así como el documento 35 y 12 del diseño de las obras para el control de crecientes en el río Tunjuelo y el PMA de las obras
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2009ER4793 del 17 de abril de 2009 con la cual se remitieron 3 CDs con el estudio de diseños para la construcción de las obras para el control de crecientes en la cuenca del río Tunjuelo.
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2010ER4552 del 9 de abril de 2010 con la cual se remitió el estudio de modelación del río Tunjuelo bajo condiciones actuales correspondiente al contrato No 2-02-25500-738.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010
- ✓ Comunicación con radicado FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010

7.3. Reconocimiento de Campo

El polígono que define el Plan Parcial LA PALESTINA corresponde a un terreno de topografía plana que ha sido objeto de relleno durante varios años y que se encuentra limitando en sus costados norte y este con el río Tunjuelo (ver foto 1). Actualmente, dentro del predio hay algunas construcciones y zonas de parqueo de buses (ver fotos 2 y 8).

El predio tiene vías de acceso vehiculares, la principal vía de acceso es la carrera 82A, lo mismo que algunos accesos perpendiculares a esta vía.



	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	



Foto 3. Vista de la cara interna del jarllon en la curva del sector Istanda (colindante con el Plan Parcial La Palestina)



Foto 4. Zona del plan parcial La Palestina



Foto 5. Zona del Plan Parcial La Palestina



Foto 6. Zona del Plan Parcial La Palestina



Foto 7. Vista del río Tunjuelo en el costado oriental del Plan Parcial La Palestina



Foto 8. Viviendas existentes

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

7.4. Premisas realizadas para la evaluación de la amenaza

Teniendo como soporte lo presentado anteriormente y con el fin de realizar la evaluación de las condiciones de amenaza del plan parcial "LA PALESTINA", los siguientes aspectos se tomaron como punto de partida:

1. **Las obras construidas por la EAAB para el control de crecientes del río Tunjuelo cuentan con criterios de diseño adecuados:** Esta afirmación se basa en la información suministrada por la EAAB. Según comunicación 2009ER4793 la EAAB indica: *"Se informa que las obras para el control de crecientes del río Tunjuelo fueron construidas acordes con los criterios de diseño definidos mediante contrato 1-02-4100-224-2000 de INGETEC, en los sectores identificados en dichos diseños. Se informa que se realizaron algunos ajustes durante la construcción de las obras dependiendo de las condiciones existentes en terreno, como es el caso del muro en tierra armada realizado en el sector de San Benito, cambios que en todo caso respetaron los criterios de diseño".* Con base en lo anterior y dado que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá es la entidad idónea y responsable de las obras de protección contra inundaciones del río Tunjuelo, este concepto parte del hecho de unos criterios de diseño son adecuados para las mismas.
2. **Las condiciones de seguridad de las obras son adecuadas para garantizar su buen funcionamiento y una adecuada protección para los pobladores de su zona de influencia:** Según comunicación 2010ER9657: *"La EAAB dentro de sus competencias legales, tanto con el Distrito como con sus contratistas, conoce la calidad de la ejecución de las obras, pues las mismas cumplen con los requerimientos y controles solicitados por las normas de la Empresa. En consecuencia, se garantiza la estabilidad en las condiciones de diseño para los periodos de retorno mencionados en la comunicación radicada el 18 de junio de 2010, en el marco del Decreto 332 en sus artículos 15 y 16."*
3. **Adecuado monitoreo, operación y mantenimiento de las obras de protección para garantizar su funcionalidad a largo plazo:** Según el pronunciamiento con radicado FOPAE 2010ER9657 la EAAB indica: *"Por otra parte, se tiene un plan de seguimiento y monitoreo de las márgenes del río Tunjuelo en los sectores de los barrios mencionados, con el fin de verificar el comportamiento de las obras y efectuar acciones correctivas en caso de ser necesario."*
4. **Los puntos críticos que fueron identificados por la EAAB y que tienen influencia sobre el plan parcial "LA PALESTINA", fueron intervenidos adecuadamente garantizando su integridad estructural:** En la comunicación FOPAE 2010ER9657 la EAAB manifiesta que *"ya se encuentra terminada la intervención de estos puntos mencionados, considerando las condiciones técnicas, hidráulicas y estructurales para los sectores comprendidos entre los barrios mencionados anteriormente"*. Al respecto la DPAA entiende que cuando la EAAB hace referencia a que ha tenido en cuenta las condiciones estructurales de los puntos intervenidos, garantiza la integridad geotécnica, estructural y funcional de los jarillones que protegen el sector del plan parcial "LA PALESTINA".
5. **Para el diseño y construcción de las obras de mitigación se utilizó el escenario hidrológico definido por la EAAB que corresponde al período de retorno de 100 años en la cuenca del río Tunjuelo.** La EAAB manifestó en la comunicación 2009ER4793: *"Adicional al documento No 12, se anexa el documento No 35 denominado "Optimización General del Proyecto" y el documento No 5*

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES		Código:	GPR-FT-14
			Versión:	03
	Código Documental:			

"Informe de hidrología" de los diseños para la construcción de las obras para el control de crecientes de la cuenca del río Tunjuelo elaborados mediante el contrato ya mencionado. En la comunicación 2009ER4793 la EAAB reiteró: "En cuanto a los periodos de retorno por los cuales fueron diseñadas las obras me permito informar que esta pregunta se atendió mediante oficio 2551001-2008-1231 en la respuesta No 4 y se remitieron los documentos soporte de acuerdo con los diseños. Las consideraciones y suposiciones para definir el escenario hidrológico, se emitió respuesta en la pregunta No 2 del mismo oficio, consignadas en el documento No 5 "Informe de hidrología". Sin embargo para efecto de dar respuesta a la información solicitada se anexa nuevamente el documento No 5 "Informe de hidrología" en medio digital, que contiene la información completa de la definición de escenarios hidrológicos". Dado lo anterior la DPAE entiende que el escenario de diseño es el correspondiente al periodo de retorno de 100 años contenido en los informes remitidos por la EAAB.

- 6. Los pronunciamientos de la EAAB son válidos para el plan parcial "LA PALESTINA"; esta afirmación se basa en que explícitamente y que de acuerdo con la georeferenciación adjuntada por la EAAB en su pronunciamiento con radicado FOPAE 2010ER8659 éste cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina"

7.5. Evaluación de amenaza

De acuerdo con la información disponible al momento de elaboración de este concepto y teniendo en cuenta especialmente lo manifestado por la EAAB en cuanto a su garantía de seguridad y buen funcionamiento de sus obras, se considera válido para el sector que cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina", ratificar el Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004) correspondiente a la Figura 3.



Figura 3. Plan parcial LA PALESTINA - Mapa de zonificación de amenaza por inundación, según el POT (Decreto 190 de 2004).



	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

A la fecha no se considera viable la reducción de las zonas de amenaza alta y media mostradas en la Figura 3 para el Plan Parcial "La Palestina" debido a los siguientes aspectos:

- La topografía suministrada por la EAAB como anexo a la comunicación 2008ER8295 correspondiente a la nube de puntos tomados en el cauce del río luego de la adecuación muestra puntos bajos en los jarillones de la margen izquierda en las dos curvas iniciales del tramo correspondiente al plan parcial "LA PALESTINA", tal como se muestra en la Figura 4.
- Dichos puntos bajos fueron contrastados por la topografía utilizada por la EAAB para la ejecución de su estudio con contrato 2-02-25500-738-2009, y fueron corroborados dado que el consultor de la EAAB encontró que el jarillón izquierdo del río Tunjuelo en la abscisa K8+450 (abscisa correspondiente a la primera curva del plan parcial) y en la abscisa K8+099.99 (segunda curva del río en el tramo del plan parcial "LA PALESTINA") la cota del jarillon es de 2546 lo cual corresponde a una cota más baja que el resto del jarillón que protege el plan parcial.
- Al analizar los caudales que según la EAAB deben ser transitados por el río en condición de diseño, de acuerdo con el escenario definido por la EAAB para el diseño y construcción de las obras, el caudal con periodo de retorno de 10 años, aunque transita sin desborde en el río para el tramo que tiene influencia sobre el plan parcial "LA PALESTINA", solo tiene un borde libre de 80 cm en las dos curvas iniciales del plan parcial, lo cual se considera insuficiente dadas los criterios de borde libre que manifestó la misma EAAB en su comunicación con radicación 2009ER4793 a saber:

"Borde básico: 0.35 m

Costado externo de curvas, peralte adicional de 0.2 m

Borde libre adicional que depende del estado actual de los diques variable entre 0.5 y 0.8 m"

Por lo tanto según lo manifestado por la EAAB en la mejor de las condiciones del jarillón, el borde libre debería ser como mínimo 1.05 m.


	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	



Figura 4. Zonas con jarillones bajos en la margen izquierda en el plan parcial "LA PALESTINA" de acuerdo con la topografía entregada por la EAAB

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES


- ✓ Teniendo en cuenta los aspectos presentados y evaluados, el presente concepto actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT – 5633 de 2009.
- ✓ Según el Plano Normativo del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá – POT), Mapa de Amenaza de Inundación por Desbordamiento, el polígono que cubre el plan parcial "LA PALESTINA" está localizado en zonas de amenaza alta, media, baja e inferior a la baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo (ver Figura 1). Lo cual se ratifica a la luz de la información suministrada por la EAAB y las premisas realizadas para la elaboración de este concepto.
- ✓ No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el sector del polígono del plan parcial "La Palestina" que está en amenaza media, baja e inferior a la baja (ver Plano Anexo), ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Por lo cual, desde el punto de vista de



	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

riesgo de inundación por desbordamiento, se considera viable continuar con el proceso de Plan Parcial para estos sectores.

- ✓ Se recomienda no adelantar urbanismo en el sector de amenaza alta de inundación por desbordamiento (ver Plano Anexo).
- ✓ Se hace claridad que una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente entre los periodos de retorno de 10 y 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos moderados. Esto equivale a decir que la inundación tendría una probabilidad de ocurrencia en 10 años entre el 10% y el 65%. Una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno mayor o igual a 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua con efectos potencialmente dañinos leves. Esto equivale a decir que la zona tendría una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada cien años durante la vida útil del jarillón o en otras palabras una probabilidad de ocurrencia en 10 años menor del 10%. Lo anterior implica que la población que allí se asiente se debe sensibilizar a la probabilidad de inundación, para que pueda tomar las acciones tendientes a mitigar los efectos que ella puede acarrear, como la protección de sus bienes y de su integridad, sin que ello represente generación de pánico.
- ✓ Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento sólo puede reducirse y de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en las zonas que están protegidas por jarillones sean conscientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo de inundación en estas zonas.
- ✓ Es posible que la parte norte y oriental del predio, se localice dentro de la zona de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo. Por lo cual se recomienda consultar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que es la entidad competente de la definición y por consiguiente la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.
- ✓ Dada la morfología del terreno que cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina", es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable las zonas urbanizables y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector probablemente los suelos están saturados.

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

- ✓ En los diseños de las edificaciones e infraestructura se deben considerar las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se han hecho al mismo, para realizar el respectivo diseño de los drenajes que garanticen que no se presenten anegamientos en la zona; en este sentido, se debe tener especial cuidado con el diseño de sótanos dada su vulnerabilidad frente a este tipo de eventos. De igual forma se deben adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos tanto de aguas lluvias como de aguas negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.
- ✓ Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá lleve a cabo un seguimiento y monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones, existentes en la cuenca del río Tunjuelo, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones (que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza), tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la DPAAE para realizar el seguimiento de la situación.
- ✓ Se recomienda que durante condiciones de caudal alto en el río Tunjuelo y en coordinación con el Sistema de Alerta Temprana del río Tunjuelo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado realice el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y presa Cantarrana y en general de todas las estructuras pertenecientes al río Tunjuelo, que considere necesario, de tal forma que se garantice una adecuada detección de condiciones que puedan comprometer su funcionamiento eficiente como obras de protección; en este sentido, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado deberá establecer e implementar los planes de contingencia necesarios en caso de una falla de las obras de control de inundaciones.
- ✓ Teniendo en cuenta la dinámica del río Tunjuelo, se debe garantizar a largo plazo la funcionalidad de las obras de protección y dragado del río Tunjuelo por la entidad competente, de lo contrario las condiciones de amenaza pueden cambiar en la zona de manera negativa.
- ✓ Con el fin de proteger a la población asentada en la zona de influencia de las obras de control de inundaciones y en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se recomienda que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado establezca la necesidad de una franja de protección y cualquier otra medida que considere necesaria para tener en cuenta el riesgo que producen las obras de protección adelantadas, dado que toda obra tiene una probabilidad de falla.
- ✓ La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá como entidad perteneciente al Sistema de Prevención y Atención de Emergencias SDPAE deberá informar a la DPAAE sobre cualquier modificación que se realice en el río Tunjuelo que pueda tener incidencia en los niveles de amenaza, esto incluye la remisión de topografía cuando se realice cualquier cambio en la geometría del río y la remisión de los estudios que sean realizados en el río Tunjuelo.
- ✓ Hace parte integral del presente concepto técnico, las comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, referenciadas a lo largo del presente documento y en especial



 UNIVERSIDAD DE BOGOTÁ D.C. Para la Prevención y Atención Emergencias	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

las comunicaciones con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010 junto con sus anexos.

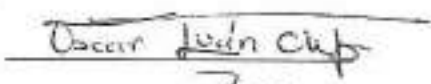
9. OBSERVACIONES

Las conclusiones y recomendaciones incluidas en el presente concepto tienen en cuenta las limitaciones y alcances definidos. El concepto es de carácter temporal, ya que el factor antrópico es una variable determinante en el sector y este es dinámico y muy sensible al cambio.

10. ANEXOS

Anexo 1. Plano de amenaza de inundación por desbordamiento para el polígono del plan parcial La Palestina

Anexo 2. Copias de las Comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y Comunicación con radicado FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010.

<p>Elaboró:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">María Carolina Rogelis Prada</p> <p style="text-align: center;">I.C. MI – Manejo de Recursos hídricos Msc. Hidráulica Fluvial y Desarrollo de Cuencas Matricula No 2520277943CND</p>	<p>Revisó:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Oscar Iván Chaparro Fajardo</p> <p style="text-align: center;">Responsable del Grupo de Conceptos Técnicos</p>
<p>Avaló:</p> <p style="text-align: center;"></p> <p style="text-align: center;">Gladys Puerto Castro</p> <p style="text-align: center;">Responsable de la Coordinación de Investigación y Desarrollo</p>	

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

ANEXO 1. Plano de amenaza de inundación por desbordamiento para el polígono del plan parcial La Palestina

	CONCEPTO TÉCNICO PARA PROGRAMA DE PLANES PARCIALES	Código:	GPR-FT-14
		Versión:	03
		Código Documental:	

ANEXO 2. Copias de las Comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y Comunicación con radicado FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010. 8 FOLIOS





continúe I y D.

2042663

34:29

FONDO DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 18-05-2010 12:34:29

1000000001 Folio Anexo:0

EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ ZORGE S.R.L. QUE PISA LAS CALLEJAS RIO TUNJUELO

ÁREA TÉCNICA Y DE GESTIÓN PARDO SANDRA

SITUACIÓN DE RIESGO POR INUNDACIÓN BARRIOS DE LA CUENCA BAJA DEL RIO TUNJUELO

Docav:

2551001-2010-0676 ✓

10200-2010-0424 ✓

Bogotá, 17 JUN. 2010

Doctor
 Guillermo Escobar Castro
 Director Prevención y Atención de Emergencias del Distrito
 Diagonal 47 No. 77B-09 Interior 11

Asunto: SITUACIÓN DE RIESGO POR
 INUNDACIÓN BARRIOS CUENCA BAJA
 DEL RIO TUNJUELO

Respetado Doctor Escobar:

De conformidad con la competencia de la EAAB en el manejo hidráulico de los ríos de la ciudad de Bogotá, hemos efectuado un estudio a través de la firma IHT LTDA, mediante el contrato No. 2-02-25500-738-2009, en el cual se efectuó la modelación hidráulica e hidrológica de la situación actual en el río Tunjuelo con las siguientes condiciones:

- Obra Presa Cantarrana terminada.
- Obra Dragado y realce de Jarillones del Río Tunjuelo terminada.
- Obra de Protección de orillas Río Tunjuelo zona Baja terminada.
- Obras de adecuación hidráulica del Río Bogotá sin ejecutar.
- Simulación Estudio CAR Monsalve, G, 2008. Situación actual.

Una vez analizados y evaluados los datos obtenidos y considerando modelos de lluvias con períodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años con 11 posibles escenarios, el resultado obtenido para los barrios San Bernardino, Providencia, San José, La Independencia, Getsemani, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos, dio como resultado que dichos barrios no presentan riesgo por inundación para los períodos de retorno mencionados.

K
2010 02 23/10
Zur
TUN 1022/10





acueducto
S.A. Y ALCANTARILLADO DE BOGOTÁ
34:29

0424

FONDO DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 13-05-2010 12:34:29
 CR8559 D 1 Fol:1 Anexo0
 EMPRESA DE ACUEDUCTO DE BOGOTÁ/JORGE ENRIQUE PIZANO CALLEJAS RID TUN
 DISTRITO: AREA TECNICA Y DE GESTION/PARDO SANDRA
 ASUNTO: SITUACION DE RIESGO POR AUMENTO DE BARRIOS DE LA ZONA BAJA DEL SUR TUN

Objeto: Por lo anterior, solicitamos cordialmente a su entidad reevaluar las condiciones actuales de riesgo, dados los avances que con las obras construidas ha logrado el Acueducto de Bogotá.

Sin otro particular,



JORGE ENRIQUE PIZANO CALLEJAS
Gerente General

Copias: Cau 43-04, Consecutivo



OFICIO DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 08-07-2010 03:17:43
... 10ER9657 D 1 Folio Anex2
Origen: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá/JORGE ENRIQUE PIZANO CALLEJAS
Destino: COORDINACIÓN DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO/MONZÓN LUZ ROCÍO
Asunto: REMITE RESPUESTA AL OFICIO 2010EE7211 ACLARACIONES SOBRE LAS OBRAS DEL
Observ: 2 PLANOS

20100-2010-0481

Bogotá D.C., 06 JUL. 2010

Doctor
GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director
Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de Bogotá
Diagonal 47 No. 77 B-09 Interior 11
Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta radicado Acueducto
E-2010-053215.
Radicado DPAE 2010EE7211.

Respetado Doctor Escobar:

De conformidad con su solicitud, hecha a través de la comunicación 2010ER7211, en la cual solicita aclaraciones sobre las obras del río Tunjuelo; a continuación nos permitimos explicar cada uno de sus interrogantes:

***...CON RESPECTO A LA INTEGRALIDAD DE LAS OBRAS:**

1. *En la comunicación con radicado FOPAE 2007ER15806 del 22 de noviembre de 2007 la Empresa de Acueducto indica: "Así mismo la visión de una administración pública responsable, debe considerar la formulación e implementación de los programas y proyectos de forma integral...". ¿A la fecha, la Empresa de Acueducto considera que se concluyó en un 100% la intervención integral requerida en el río para el control de inundaciones para el período de retorno de 100 años en los barrios a los que hace referencia en su comunicación de fecha 10 de junio de 2009 con radicado FOPAE 2010ER8659?*
2. *En su comunicación del día 01 de diciembre de 2008 con radicado FOPAE 2008ER15417 la Empresa de Acueducto y Alcantarillado indica que "Las obras de protección de orillas y realce de jarillones se realiza en los sectores en donde se identificó a la fecha de ejecución de los diseños y a la fecha de ejecución de las obras, que requería de la ejecución de las mismas, sin embargo es conveniente*



mencionar, que la misma dinámica del río y la intervención que hacen los particulares sobre el jarllón del río, sin ningún requerimiento técnico, hace que otros sectores del río pueden requerir realce o protección de orillas, lo cual tendrá que ser evaluado en su momento puntualmente". Con respecto a lo indicado anteriormente por la EAAB, se requiere precisar: ¿las condiciones mencionadas se han tenido en cuenta para garantizar integralmente la protección de los pobladores de las zonas aledañas al río Tunjuelo? Esto debido a que las obras para ser efectivas deben tener una funcionalidad a corto, mediano y largo plazo...."

Respuesta:

Tal como se mencionó en la comunicación radicada el 18 de Junio de 2010 a su despacho, la EAAB ya tiene terminado el 100% de las obras de control de crecientes en el cauce y orillas del río Tunjuelo, por lo cual los barrios San Bernardino, Providencia, San José, la Independencia, Getsemaní, San Nicolás, Las Vegas, La palestina y Antonia Santos se encuentran libres de amenaza por desborde e inundación para períodos de retorno de 100 años. Esto considera la situación actual del río, habiéndose atendido situaciones anteriores, que en su momento generaron riesgo, y que en el escenario de hoy se encuentran superadas con la culminación de las obras mencionadas.

"...CON RESPECTO A LAS CONDICIONES DE SEGURIDAD DE LAS OBRAS

1. *La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá ¿puede garantizar que las obras de protección de las zonas a las que se refiere en su comunicación del día 18 de junio de 2010 tienen unas condiciones de seguridad apropiadas teniendo en cuenta la población que se encuentra asentada en sus zonas de influencia y la población e infraestructura que potencialmente se ubique allí una vez implementados los instrumentos de planeación con los que cuenta la ciudad como: planes parciales, legalización y/o regularización de barrios, etc.?*
2. *En su comunicación del día 01 de diciembre de 2008 la EAAB manifiesta: "La invasión actual de las zonas de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental y la que comúnmente se presenta en estos sectores, es un problema de invasión del espacio público, el cual se sale completamente de las manos de la Empresa de Acueducto, en consecuencia, las obras construidas por la Dirección de Red Troncal de Alcantarillado, no garantizan la protección de estos sectores, ni ha dejado previsto medidas para mitigar o prevenir el riesgo de inundaciones en dichos sectores". Con respecto a lo anterior, cuales son los sectores en los cuales la Empresa de Acueducto y Alcantarillado no garantiza la protección contra*

inundaciones, ni ha dejado previsto medidas para mitigar o prevenir el riesgo de inundación?..."

Respuesta:

La EAAB dentro de sus competencias legales, tanto con el Distrito como con sus contratistas, conoce la calidad de la ejecución de las obras, pues las mismas cumplen con los requerimientos y controles solicitados por las normas de la Empresa. En consecuencia, se garantiza la estabilidad en las condiciones de diseño para los períodos de retorno mencionados en la comunicación radicada el 18 de Junio de 2010, en el marco del Decreto 332 en su artículo 15 y 16.

"...Afirmación realizada por la EAAB sobre la invasión de zonas de ronda requiere de una aclaración explícita en caso de que la pregunta 1 de esta sección haya sido contestada afirmativamente, debido a que la invasión de jarillones y la afectación a la que estos son sujetos puede afectar la estabilidad de los mismos y por lo tanto la protección contra inundaciones de las zonas que se encuentra aledañas. Esta condición se presenta en la localidad de Bosa en el barrio San Diego La Paz 4to Sector (ver ilustración 1).

Las condiciones que se encontraron en este barrio son las mostradas en las fotos 1 y 2 en donde se resalta:

- *Existen árboles dentro de la estructura del jarillon lo cual podría incidir en su estabilidad.*
- *La mayoría de las viviendas se encuentran a menos de un metro del jarillon.*
- *Existen viviendas que han realizado corte del jarillon para extenderse como la que se muestra en la figura 2.*
- *Un rompimiento de jarillon en la zona de San Diego la Paz 4to sector podría genera inundaciones en los barrios que se mencionan en la comunicación de la EAAB del 18 de junio de 2010 (con excepción de La Palestina que se encuentra localizada en la margen izquierda del rio).*

Dado lo anterior y teniendo en cuenta que la Empresa de Acueducto manifestó en la reunión del día 25 de junio de 2010 que previo esta situación dentro del diseño estructural del jarillon para garantizar su estabilidad, se considera indispensable que ratifique esta condición de diseño por escrito y se provea una explicación de ¿Cómo técnicamente la Empresa de Acueducto garantiza seguridad de las obras en esta zona bajo estas condiciones?..."

Respuesta:

Como se mencionó anteriormente, la situación actual del río Tunjuelo con las obras 100% ejecutadas, conduce a que en los barrios: San Bernardino, Providencia, San José, la Independencia, Getsemaní, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos para períodos de retorno de 100 años, no exista riesgo por inundación.

Es así como, de conformidad con el Decreto 332 en su artículo 15 y 16 en donde la responsabilidad de asumir el riesgo y mitigarlo corresponde las entidades públicas o privadas, y dado que la DPAE no tiene dentro de sus funciones revisiones o avales sobre conceptos técnicos que emitan entidades públicas o privadas, explícitamente la EAAB, nuevamente reitera que dentro de sus competencias legales, informa que en los barrios mencionados en el párrafo anterior para períodos de retorno de 100 años no existe riesgo por inundación evaluando las condiciones técnicas y físicas de hoy.

"...En la comunicación del día 17 de abril de 2009 con radicado FOPAE 2009ER4793 la Empresa de Acueducto manifiesta "...en consecuencia las obras ejecutadas garantizan la protección contra inundaciones para los períodos de retomo diseñados, sin embargo, El Acueducto de Bogotá no puede garantizar la protección contra inundaciones de los sectores que aun no han sido intervenidos, ni en la confluencia de las quebradas afluentes del río Tunjuelo en las cuales nos e haya ejecutado obras de recuperación hidráulica". En este sentido se requiere establecer: ¿Cuáles son los sectores que aun no han sido intervenidos y sobre los cuales la EAAB no puede garantizar la protección contra inundaciones y cuales si han sido intervenidos y pueden ser garantizados por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado? ¿Cuáles son las confluencias de las quebradas afluentes en las que nos e ha ejecutado obras de recuperación hidráulica?..."

Respuesta:

En las afirmaciones hechas por la EAAB, se establecen sectores del río que aún se encuentran en evaluación, por lo tanto, solamente nos remitimos al pronunciamiento de los barrios: San Bernardino, Providencia, San José, la Independencia, Getsemaní, San Nicolás, Las Vegas, La Palestina y Antonia Santos. Es así como, mencionar otros sectores de quebradas aguas arriba, no resulta procedente dado que aún se está revisando la información técnica por parte de nuestros ingenieros.

"...En su comunicación del 17 de abril de 2009 con radicado FOPAE 2009ER4793, la Empresa de Acueducto manifiesta que "La Empresa durante el primer semestre del año 2009, viene realizando seguimiento topográfica y programación para intervención de cerca de 15 puntos críticos localizados a lo largo del río Tunjuelo en el tramo comprendido entre Bosa Centro y el Puente de la Libertad...", al respecto se solicita establecer: ¿se culminó la intervención de estos 15 puntos? A la fecha la EAAB ¿puede garantizar un correcto comportamiento geotécnico de los jarillones en las



zonas que fueron intervenidas, en función de las condiciones de seguridad de las obras mencionadas en los numerales 1 y 2 de esta literal?

En concordancia con lo mencionado en la comunicación de junio 18 de 2010 radicación 2010ER8659 donde la EAAB manifiesta: "una vez analizados y evaluados los datos obtenidos y considerando modelos de lluvias con periodos de retorno de 5, 10, 25, 50 y 100 años con 11 posibles escenarios, el resultado obtenido para los barrios San Bernardino, Providencia, San José, la Independencia, Getsemani, San Nicolás, Las Vegas, la Palestina y Antonia Santos, dio como resultado que dichos barrios no presentan riesgo por inundación para los periodos de retorno mencionados". Y frente a la posible invasión de las obras de ronda y zonas de manejo y preservación ambiental en los sectores a los que hace referencia la comunicación del 01 de diciembre de 2008 ¿posee la EAAB un plan de contingencias para informar y atender de manera oportuna a la población que eventualmente se puede ver afectada por las acciones entrópicas sobre las obras de mitigación?..."

Respuesta:

Ya se encuentra terminada la intervención de estos puntos mencionados, considerando las condiciones técnicas hidráulicas y estructurales para los sectores comprendidos entre los barrios mencionados anteriormente.

Por otra parte, se tiene un plan de seguimiento y monitoreo de las márgenes del río Tunjuelo en los sectores de los barrios mencionados, con el fin de verificar el comportamiento de las obras y efectuar acciones correctivas en caso de ser necesario.

GEORREFERENCIACION DEL PRONUNCIAMIENTO DE LA EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DEL 18 DE JUNIO DE 2010 RAD FOPAE 2010ER8659.

"... Atentamente se le solicita a la EAAB que suministre la georreferenciación de los barrios para los cuales aplica el pronunciamiento del 18 de junio de 2010 con rad FOPAE 2010ER8659. Para este fin agradecemos se suministren los poligonos en un plano y en formato shp para que puedan ser utilizados en nuestro sistema de información geográfico..."




0481

Respuesta:

Adjunto envío para su información el plano que contiene la georreferenciación de los sectores anteriormente mencionados.

Sin otro particular, reciba un cordial saludo,



JORGE ENRIQUE PIZANO CALLEJAS
Gerente General



FONDO DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 13-07-2010 05:24:14
Al Contestar Cta este No. 2010EE7862 D y Fol. 33 Anex. 1
Origen: DIRECCIÓN GENERAL ESCOBAR CASTRO GUILLERMO
Destino: SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN SANDRA SAMACÁ
Asunto: CR-9116
Objeto:



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA
Estrategia de Planeación y Atención de Emergencias

urgente

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

Bogotá, D. C.

CR-9116

Doctora:
SANDRA SAMACÁ
Directora de Planes Parciales
SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN
Carrera 30 No. 24-90 Piso 5º
PBX: 335 8000 Ext. 8358
Ciudad

Referencia: Solicitud de Concepto Técnico Plan Parcial
"La Palestina"



Respetada Doctora Sandra:

En atención al asunto de la referencia, me permito informarle que la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias - DPAE emitió el Concepto Técnico CT - 5863 (Por el cual se actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT - 5633 de 2009)

Teniendo en cuenta los alcances, limitaciones y observaciones, del concepto técnico CT- 5863 la DPAE Concluye y recomienda:

- ✓ Considerando los aspectos presentados y evaluados, el presente concepto actualiza y reemplaza el Concepto Técnico CT - 5633 de 2009.
- ✓ Según el Plano Normativo del Decreto 190 de 2004 (Compilación del POT - Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá - POT), Mapa de Amenaza de Inundación por Desbordamiento, el polígono que cubre el plan parcial "LA PALESTINA" está localizado en zonas de amenaza alta, media, baja e inferior a la baja de inundación por desbordamiento del río Tunjuelo (Ver Figura 1 y Anexo 1 del concepto). Lo cual se ratifica a la luz de la información suministrada por la EAAB (relacionada en la sección 7.2 del Concepto Técnico CT-5863) y las premisas realizadas para la elaboración de este concepto.
- ✓ No es necesario considerar estudios específicos de riesgo de inundación por desbordamiento para el sector del polígono del plan parcial " La Palestina" que está en amenaza media, baja e inferior a la baja (ver Plano Anexo), ya que esta categorización no genera restricción alguna en el uso del suelo, en concordancia con el Decreto Distrital 190 de 2004 (POT). Por lo cual, desde el punto de vista de riesgo de inundación por desbordamiento, se considera viable

CR-9116

Pág. 1 de 4 *dx*



Certificado N° GP 127 I
Consejo N° SC 8803 I
Certificado N° CC 00 8903 I
Servicio y ejecución de políticas y programas de planeación, desarrollo, estudio y ejecución de obras de ingeniería civil y saneamiento ambiental y construcción para la atención de emergencias en la ciudad de Bogotá



ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO SEGURIDAD Y CONVIVENCIA

Fondo de Prevención y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

continuar con el proceso de Plan Parcial para estos sectores. Máxime por lo expuesto por la EAAB en los oficios relacionados en la sección 7.2 del concepto técnico CT-5863

El Nro. 2010EE7862 O 1 Fol33 Anex:1
Por el momento se
mantendrá el estado
de la zona actual
y se debe plantear
una intervención
que permita al
predio y su entorno

Se recomienda no adelantar urbanismo en el sector de amenaza alta de inundación por desbordamiento (Identificada en la figura del Anexo 1 del CT-5863).

Se hace claridad que una zona de amenaza media de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente entre los periodos de retorno de 10 y 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos potencialmente dañinos moderados. Esto equivale a decir que la inundación tendría una probabilidad de ocurrencia en 10 años entre el 10% y el 65%. Una zona de amenaza baja de inundación por desbordamiento es aquella zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde del cauce calculado para el caudal de creciente de un periodo de retorno mayor o igual a 100 años, ya sea por causas naturales o intervención antrópica no intencional, y con una profundidad de lámina de agua con efectos potencialmente dañinos leves. Esto equivale a decir que la zona tendría una probabilidad de estar inundada por lo menos una vez cada cien años durante la vida útil del jarillón o en otras palabras una probabilidad de ocurrencia en 10 años menor del 10%. Lo anterior implica que la población que allí se asiente se debe sensibilizar a la probabilidad de inundación, para que pueda tomar las acciones tendientes a mitigar los efectos que ella puede acarrear, como la protección de sus bienes y de su integridad, sin que ello represente generación de pánico.

Es de gran importancia recalcar que la amenaza de inundación por desbordamiento sólo puede reducirse y de ninguna forma eliminarse. Es indispensable que la población asentada en las zonas que están protegidas por jarillones sean concientes del riesgo que esto implica y que se enteren y participen de medidas no estructurales que permitan un manejo adecuado del riesgo de inundación en estas zonas.

Es posible que la parte norte y oriental del predio, se localice dentro de la zona de Ronda y la Zona de Manejo y Preservación Ambiental del río Tunjuelo. Por lo cual se recomienda consultar con la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, que es la entidad competente de la definición y por consiguiente la afectación de las zonas de Ronda y las Zonas de Manejo y Preservación Ambiental, de los cuerpos de Agua localizados en el Distrito Capital.

El predio se
encuentra
dentro



Concejal N° 02-1274
Oficina N° 80405-1
Celular N° 311-264599
Crear y ejecutar de políticas de manejo de conocimiento, innovación, tecnología y cooperación frente a la agenda pública de medio natural y ambiente no estructurales y la coordinación para la atención de emergencias en la ciudad de Bogotá

FONDO DE PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE EMERGENCIAS 13-07-2010 09:24:14
Al Contestar Cite este Nro. 2010EE7862 O 1 Fol.33 Anex.1
Origen: DIRECCION GENERAL ESCOBAR CASTRO GUILLERMO
Destino: SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION SANDRA SAMACA
Asunto: CR-9116
Observ:



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO MUNICIPAL Y CONVIVENCIA
Fundación de Planeación y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias

- ✓ Dada la morfología del terreno que cubre el polígono del Plan Parcial "La Palestina", es indispensable realizar un diseño de drenajes que garantice que no se presenten anegamientos en el polígono y estudios geotécnicos que permitan definir el tipo de cimentación más conveniente para hacer habitable las zonas urbanizables y evitar problemas con el nivel freático presente en el sector. Se debe garantizar la estabilidad del proyecto teniendo en cuenta que en este sector probablemente los suelos están saturados.
- ✓ En los diseños de las edificaciones e infraestructura se deben considerar las condiciones del drenaje natural del lote y revisar las modificaciones que se han hecho al mismo, para realizar el respectivo diseño de los drenajes que garanticen que no se presenten anegamientos en la zona; en este sentido, se debe tener especial cuidado con el diseño de sótanos dada su vulnerabilidad frente a este tipo de eventos. De igual forma se deben adelantar los estudios necesarios para garantizar que no se presenten reflujos tanto de aguas lluvias como de aguas negras por el sistema de alcantarillado proyectado en esta zona.
- ✓ Se considera indispensable que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá lleve a cabo un seguimiento y monitoreo adecuado de las obras de protección contra inundaciones, existentes en la cuenca del río Tunjuelo, en el marco de un programa de mantenimiento y acciones preventivas, y en el caso de cualquier novedad como pérdida de material, grietas o filtraciones (que se traduciría en un cambio en las condiciones de amenaza), tomar las medidas correctivas del caso, e informar de inmediato a la DPAE para realizar el seguimiento de la situación.
- ✓ Se recomienda que durante condiciones de caudal alto en el río Tunjuelo y en coordinación con el Sistema de Alerta Temprana del río Tunjuelo, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado realice el seguimiento y monitoreo de la estabilidad y funcionalidad de los jarillones y presa Cantarrana y en general de todas las estructuras pertenecientes al río Tunjuelo, que considere necesario, de tal forma que se garantice una adecuada detección de condiciones que puedan comprometer su funcionamiento eficiente como obras de protección; en este sentido, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado deberá establecer e implementar los planes de contingencia necesarios en caso de una falla de las obras de control de inundaciones.
- ✓ Teniendo en cuenta la dinámica del río Tunjuelo, se debe garantizar a largo plazo la funcionalidad de las obras de protección y dragado del río Tunjuelo por la entidad competente, de lo contrario las condiciones de amenaza pueden cambiar en la zona de manera negativa.



CR-9116

Pág. 3 de 4



Certificado CP 0374
Certificado IC 02011
Certificado CO-20-0545

Centro y operador de atención al ciudadano de Bogotá, atención, atención y atención frente a emergencias de Bogotá, atención y atención al ciudadano de Bogotá.



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.

GOBIERNO SEGURIDAD Y CONTINGENCIA

Fundación de Prevención y Atención de Emergencias

Dirección de Prevención y Atención de Emergencias



Comunicación
GR-1117



- ✓ Con el fin de proteger a la población asentada en la zona de influencia de las obras de control de inundaciones y en virtud de lo establecido en los artículos 15 y 16 del Decreto Distrital 332 de 2004, se recomienda que la Empresa de Acueducto y Alcantarillado establezca la necesidad de una franja de protección y cualquier otra medida que considere necesaria para tener en cuenta el riesgo que producen las obras de protección adelantadas, dado que toda obra tiene una probabilidad de falla.
- ✓ La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá como entidad perteneciente al Sistema de Prevención y Atención de Emergencias- SDPAE deberá informar a la DPAAE sobre cualquier modificación que se realice en el río Tunjuelo que pueda tener incidencia en los niveles de amenaza, esto incluye la remisión de topografía cuando se realice cualquier cambio en la geometría del río y la remisión de los estudios que sean realizados en el río Tunjuelo.
- ✓ Hace parte integral del presente concepto técnico, las comunicaciones remitidas por la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, referenciadas a lo largo del presente documento y en especial las comunicaciones con radicado FOPAE 2010ER8659 del 18 de junio de 2010 y FOPAE 2010ER9657 del 8 de julio de 2010 junto con sus anexos

DISTRICTAL
MUNICIPAL

Para los fines pertinentes le adjunto copia del CT-5863

Cordialmente,



GUILLERMO ESCOBAR CASTRO
Director DPAAE – Representante Legal FOPAE

ANEXO: Copia Del Concepto CT-5863

COPIA: Ing. José Luis Reyes. Coordinador Gestión Territorial - DPAAE

Elaboró: Ing. Carolina Rojas *Carolina*
 Revisó: Ing. Oscar L. Chaparro F. *Oscar*
 Avaló: Ing. Gladys Puerto *Gladys*

CCID - 2 - 1507 - 10



Certificado N° 024122-1
De Marca N° SC1535-1
Certificado N° CD-SC-6505-1

Centro y desarrollo de perfiles en materia de conocimiento, prevención, respuesta y recuperación frente a riesgos naturales de origen climático y patrimonio de interés cultural y la coordinación con la administración en entidades en la ciudad de Bogotá.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23933967B39B4

14 DE NOVIEMBRE DE 2023 HORA 10:45:29

AB23933967

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.S
NIT: 800161633 4
NUMERO DEL PROPONENTE EN LA CAMARA DE COMERCIO: 00049170

CERTIFICA:

INSCRIPCION Y RENOVACION

FECHA DE INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LOS PROPONENTES: 2023/05/25

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.

POR ESCRITURA PÚBLICA NO. 4995 DEL 21 DE DICIEMBRE DE 2022 DE LA NOTARÍA 21 DE BOGOTÁ D.C., INSCRITA EN ESTA CÁMARA DE COMERCIO EL 22 DE DICIEMBRE DE 2022, CON EL NO. 02913006 DEL LIBRO IX, LA SOCIEDAD SE TRANSFORMÓ DE SOCIEDAD ANÓNIMA A SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA BAJO EL NOMBRE DE: CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.S

LA PERSONA JURÍDICA NO SE ENCUENTRA DISUELTA Y SU DURACIÓN ES INDEFINIDA.

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. 10266522

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. 1018420445

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. 10255810
SEGUNDO SUPLENTE DEL GERENTE	LILIANA SANCHEZ PRIETO	C.C. NO. 24323229

FACULTADES:

FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE: SALVO LAS LIMITACIONES ESTABLECIDAS EN ESTOS 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

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23933967B39B4

14 DE NOVIEMBRE DE 2023 HORA 10:45:29

AB23933967

PÁGINA: 2 DE 4

* * * * *

ACTO O TERRITORIALIDAD, 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 EN PRÉSTAMOS, HACER EMPRÉSTITOS BANCARIOS, GIRAR, NEGOCIAR, Y PROTESTAR, AVALAR Y PAGAR TÍTULOS VALORES U OTROS EFECTOS DE COMERCIO. ADEMÁS, SON ATRIBUCIONES ESPECIALES DEL GERENTE: 1) CUMPLIR Y HACER CUMPLIRLAS DECISIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA; 2) CONVOCAR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y A LA JUNTA DIRECTIVA DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN LOS ESTATUTOS Y LA LEY; 3) DIRIGIR Y VIGILAR LAS ACTIVIDADES DE LA EMPRESA EN TODOS LOS CAMPOS E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES NECESARIAS PARA LOGRAR LA ADECUADA REALIZACIÓN DE LOS OBJETIVOS QUE AQUELLA SE PROPONE; 4) RECOMENDAR A LA JUNTA DIRECTIVA LA ADOPCIÓN DE NUEVAS POLÍTICAS; 5) DEFINIR EN ASOCIO DE LA JUNTA DIRECTIVA LA ORIENTACIÓN DE LA CONTABILIDAD E INFORMACIÓN FINANCIERA DE LA EMPRESA; 6) ELABORAR UN INFORME ESCRITO ANUAL SOBRE LA FORMA COMO HUBIESE LLEVADO A CABO SU GESTIÓN, INFORME QUE CONJUNTAMENTE CON EL BALANCE GENERAL DEL EJERCICIO Y DEMÁS DOCUMENTOS EXIGIDOS POR LA LEY, SERÁN PRESENTADOS EN ASOCIO DE LA JUNTA DIRECTIVA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS. LA SOCIEDAD TENDRÁ DOS SUPLENTE DEL GERENTE QUIENES TAMBIÉN TENDRÁN LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD CON LAS MISMAS FACULTADES Y OBLIGACIONES DEL GERENTE. FACULTADES Y OBLIGACIONES DE LOS SUPLENTE DEL GERENTE: LOS DOS SUPLENTE DEL GERENTE EJERCERÁN IGUALMENTE QUE EL GERENTE LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA COMPAÑÍA, CON LAS MISMAS FACULTADES QUE EL GERENTE. REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL. ADICIONALMENTE AL GERENTE Y SUS SUPLENTE, QUIENES TAMBIÉN TIENEN FUNCIONES DE REPRESENTACIÓN LEGAL JUDICIAL, LA SOCIEDAD TENDRÁ UN REPRESENTANTE LEGAL JUDICIAL, QUIEN 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 REPRESENTE A LA SOCIEDAD ANTE CUALESQUIERA, CORPORACIONES, PERSONAS JURÍDICAS Y NATURALES, AUTORIDADES, ENTIDADES O FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LOS ÓRDENES JUDICIAL O CONTENCIOSO ADMINISTRATIVOS Y PRIVADOS, EN CUALESQUIERA, ACTUACIONES, PETICIONES, ACTUACIONES, ACTOS, DILIGENCIAS O GESTIONES EN LAS QUE LA SOCIEDAD TENGA INTERVENIR DIRECTA O INDIRECTAMENTE, COMO DEMANDANTE, O COMO

DEMANDADA, COMO COADYUVANTE O CONVOCADA O CONVOCANTE O SOLICITANTE O QUEJOSA, DENUNCIADA O DENUNCIANTE O DONDE ACTÚE COMO SUJETO LEGITIMADO POR ACTIVA O PASIVA, 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 CORRESPONDE 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: USAQUÉN
TELEFONO 1: 3330334154
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONES@GALIAS.COM.CO

DIRECCION PARA NOTIFICACION JUDICIAL
CARRERA 9 NO. 101 67 PISO 6 EDIFICIO NAOS
MUNICIPIO: BOGOTÁ D.C.
DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA
BARRIO: USAQUÉN
TELEFONO 1: 3330334154
CORREO ELECTRONICO: NOTIFICACIONES@GALIAS.COM.CO

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: 31/12/2022
ACTIVO CORRIENTE: \$1.427.611.350.000,00
ACTIVO TOTAL: \$1.544.908.306.000,00
PASIVO CORRIENTE: \$408.874.424.000,00
PASIVO TOTAL: \$408.874.424.000,00
PATRIMONIO: \$1.136.033.882.000,00
UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL: \$220.555.841.000,00
GASTOS DE INTERESES: \$2.693.920.000,00

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



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23933967B39B4

14 DE NOVIEMBRE DE 2023 HORA 10:45:29

AB23933967

PÁGINA: 3 DE 4

* * * * *

UTILIDAD/PERDIDA OPERACIONAL:	\$139.985.098.256,00
GASTOS DE INTERESES:	\$217.979.379,00

FECHA DE CORTE DE LA INFORMACIÓN 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

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD FINANCIERA

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD FINANCIERA EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2022:

INDICE DE LIQUIDEZ:	3,49
INDICE DE ENDEUDAMIENTO:	0,26
RAZON DE COBERTURA DE INTERESES:	81,87

QUE EN RELACIÓN 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 COBERTURA DE INTERESES:	642,19

QUE EN RELACIÓN 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 COBERTURA DE INTERESES:	INDETERMINADO

ESTA INFORMACION FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

CERTIFICA:
CAPACIDAD ORGANIZACIONAL

QUE EN RELACIÓN A LOS INDICADORES DE LA CAPACIDAD ORGANIZACIONAL EL PROPONENTE REPORTÓ CON CORTE A 31/12/2022:

RENTABILIDAD DEL PATRIMONIO: 0,19
RENTABILIDAD DEL ACTIVO: 0,14

QUE EN RELACIÓN 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 RELACIÓN 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

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 |
=====
```

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA



SEDE VIRTUAL

CÓDIGO VERIFICACIÓN: B23933967B39B4

14 DE NOVIEMBRE DE 2023 HORA 10:45:29

AB23933967 PÁGINA: 4 DE 4

ESTA INFORMACIÓN FUE OBJETO DE VERIFICACIÓN DOCUMENTAL POR PARTE DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

*****LA ANTERIOR INFORMACIÓN CERTIFICADA YA SE ENCUENTRA EN FIRME*****
CERTIFICA:

QUE EL DIA 25 DEL MES DE MAYO DE 2023 EL PROPONENTE INSCRIBIO EL REGISTRO UNICO DE PROPONENTES BAJO EL NUMERO 00819897 DEL LIBRO PRIMERO DE LOS PROPONENTES, QUE ESTA INSCRIPCION SE PUBLICO EN EL REGISTRO UNICO EMPRESARIAL Y SOCIAL (RUES) EL DIA 25 DEL MES DE MAYO DE 2023.

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 : \$ 62,000

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