

Señor

**JUEZ OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
(TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y
COMPETENCIA MÚLTIPLE)
E.S.D**

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S

**DEMANDADOS: OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA En
Reorganización**

Radicado No. 2022-0325

**ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR PARTE DE OBRAS
CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA S.A. EN
REORGANIZACIÓN**

LIBIA MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.773.581 de Bogotá D.C., abogado en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado No. 52.949 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de representante legal y en ejercicio del derecho de postulación de la Sociedad **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA S.A. EN REORGANIZACIÓN**, conforme se indica en el certificado de existencia y representación legal anexo, por medio del presente escrito y estando dentro del término establecido en la ley, me permito CONTESTAR LA DEMANDA Y PROPONER EXCEPCIONES PREVIAS Y DE MÉRITO en el proceso ejecutivo de la referencia y en consecuencia,

I. EXPONGO CUESTIÓN PREVIA:

Frente a este aspecto, me permito realizar las siguientes precisiones:

En fecha 28 de junio de 2022, siendo las 11:30 a.m. ingresó al correo electrónico de notificaciones judiciales de la Sociedad **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA S.A. EN REORGANIZACIÓN**, un mensaje remitido por la empresa ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S. a través de la cuenta acuseelectronico@acuseelectronico.co, mediante el cual, se allega PDF de la demanda del radicado y referencia indicados, acompañada de sus anexos, del Auto que ordena librar mandamiento de pago emitido por este despacho en fecha 21 de junio de 2022 y del memorial de fecha 28 de junio de 2022, firmado por la abogada de la parte demandante a través del cual se pretendía realizar la notificación personal respectiva.

En relación con el Auto de fecha 21 de junio de 2022, mediante el cual el despacho avoca conocimiento del Proceso Ejecutivo de la referencia y radicado indicado, me permito señalar que, en la parte Resolutiva del mismo, se establece:

*"El acto de notificación deberá surtir conforme lo previsto en **el artículo 8 de la ley 2213 del 13 de junio de 2022.***

Adviértase que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione el acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje." (Subrayado y negrilla fuera de texto).

De otra parte, es necesario señalar que, en el oficio de notificación personal suscrito por la abogada de la parte demandante y allegado junto en el mismo correo de remisión de la demanda y sus anexos, se señala que:

"En los términos del artículo 8 de la ley 2213 de 2022, la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a contarse cuando el iniciador recepcione acuse de recibo o se pueda por otro medio constatar el acceso del destinatario al mensaje.

Se advierte al notificado que cuenta con un término de 5 días para pagar o 10 días para excepcionar los cuales correrán de manera simultánea en los términos del Art. 431 y Art. 442."(Subrayado fuera de texto).

Así las cosas, resulta necesario realizar las siguientes precisiones:

1. El artículo 8 de la ley 2213 de 2022 del 13 de junio de 2022, por medio de la cual se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 y se adoptan las medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones e las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, señala:

"Artículo 8. Notificaciones personales. Las notificaciones que deban hacerse personalmente también podrán efectuarse con el envío de la providencia respectiva como mensaje de datos a la dirección electrónica o sitio que suministre el interesado en que se realice la notificación, sin necesidad del envío de previa citación o aviso físico o virtual. Los anexos que deban entregarse para un traslado se enviarán por el mismo medio.

El interesado afirmará bajo la gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la petición, que la dirección electrónica o sitio suministrado corresponde al utilizado por la persona a notificar, informará la forma cómo la obtuvo y allegará las evidencias correspondientes, particularmente las comunicaciones remitidas a la persona por notificar.

La notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación.

Para los fines de esta norma se podrán implementar o utilizar sistemas de confirmación del recibo de los correos electrónicos o mensajes de datos.

Cuando exista discrepancia sobre la forma en que se practicó la notificación, la parte que se considere afectada deberá manifestar bajo la gravedad del juramento, al solicitar la declaratoria de nulidad de lo actuado, que no se enteró de la providencia, además de cumplir con lo dispuesto en los artículos 132 a 138 del Código General del Proceso.

Parágrafo 1. Lo previsto en este artículo se aplicará cualquiera sea la naturaleza de la actuación, incluidas las pruebas extraprocesales o del proceso, sea este declarativo, declarativo especial, monitorio, ejecutivo o cualquiera otro.

Parágrafo 2. La autoridad judicial, de oficio o a petición de parte, podrá solicitar información de las direcciones electrónicas o sitios de la parte por notificar que estén

en las Cámaras de Comercio, superintendencias, entidades públicas o privadas, o utilizar aquellas que estén informadas en páginas Web o en redes' sociales.

Parágrafo 3. Para los efectos de lo dispuesto en este artículo, se podrá hacer uso del servicio de correo electrónico postal certificado y los servicios postales electrónicos definidos por la Unión Postal Universal -UPU- con cargo, a la franquicia postal." (Subrayado fuera de texto).

2. Como se indicó párrafos atrás, el pasado martes 28 de junio de 2022, a las 11:30 a.m, se recibió en el correo de notificaciones judiciales de la Sociedad **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA S.A. EN REORGANIZACIÓN**, a la que represento, un correo electrónico remitido por ENVIAMOS COMUNICACIONES S.A.S mediante el cual se informaba sobre la existencia del proceso de la referencia, se adjuntaba el Auto de fecha 21 de junio de 2022 proferido por este despacho judicial y se remitían los documentos requeridos para la contestación de la demanda y la formulación de excepciones.
3. De conformidad con lo señalado en el artículo 8 de la ley 2213 de 2022, el auto antes mencionado, quedó notificado el 30 de junio de 2022 y a partir del día siguiente comenzó a correr el término para la respectiva contestación y formulación de excepciones.
4. Por tanto, el término de contestación y formulación de excepciones, **vence el día 15 de julio de 2022**, razón por la cual, a la fecha la contestación se entiende presentada a tiempo.

II. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: NO ES CIERTO. ME ATENGO A LO QUE SE DEMUESTRE DENTRO DEL PROCESO. Revisados los documentos allegados con la demanda, no se hizo entrega de soporte alguno que demuestre plenamente la existencia de los saldos de las facturas Nos. 5373272, 5374836 y 5502623, que se pretenden cobrar por parte del demandante.

Aunado a lo anterior, se debe señalar que, dentro de la demanda, no se hace referencia a los negocios jurídicos contractuales suscritos entre el demandante y la demanda y con base en los cuales el primero emitió las facturas antes señaladas.

Para un mejor entendimiento por parte del despacho, me permito realizar las siguientes precisiones:

IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA (hoy En Reorganización), suscribieron tres (3) contratos: i) El Contrato de Suministro de Material No. 410132 de fecha 25 de julio de 2017, ii) El Contrato de Suministro de Material No. 410134 de fecha 25 de julio de 2017, y iii) La Orden de compra No. 4100850 de fecha 22 de noviembre de 2018. A la presente contestación se anexa copia de los mencionados documentos.

En relación con el pago de las facturas Nos. 5373272 y 5374836, me permito precisar que las misma fueron canceladas de conformidad con lo pactado en los Contratos de Suministro de Material Nos. 410132 y 410134.

El objeto del Contrato de Suministro de Material No. 410132 es: “suministro y puesta en marcha de los sistemas de presión, incendio y eyectores para el proyecto Edificio **BOTANIK TELUS** ubicado en la calle 142 No. 11-40 de la ciudad de Bogotá”, por valor de **CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$108.853.584)** y con un plazo de ejecución de 157 días calendario.

En la carátula del contrato en mención, página 1 del mismo, en el acápite Forma de Pago, se establece pactada la realización de una **RETENCIÓN EN GARANTÍA** correspondiente al **DIEZ POR CIENTO (10%), la cual, se devolverá ÚNICAMENTE a la liquidación del proyecto.**

Como resultado de la ejecución del señalado contrato, el demandante emitió **la factura No. 5373272 de fecha 19 de julio de 2018,** por el valor total del contrato. Se precisa que, a la fecha, **la mencionada factura se encuentra prescrita,** tal como se detallará en el acápite de excepciones del presente escrito.

De acuerdo con los registros contables de mi representada, a continuación, se presenta el detalle pago de la factura No. 5373272:

Concepto	Factura No. 5373272
Subtotal	\$ 91.473.600
IVA	\$ 17.379.984
Total Facturado	\$ 108.853.584
Retención en Fuente	-\$
Retención de ICA	-\$
Retención para Aportes al FIC	-\$
Amortización Anticipo	-\$ 27.442.080
Retención Garantía	-\$ 9.147.360
Total a pagar	\$ 72.264.144
Abono Factura No. 5373272 de fecha 14/09/2018	-\$ 72.264.144
SALDO PENDIENTE	\$ -

Conforme con lo anterior, la factura No. 5373272 fue cancelada en su totalidad y a la fecha sólo se registra como pendiente la devolución de la retención en garantía, la cual únicamente se podrá realizar, tal como lo señala el contrato, una vez se liquide el proyecto Edificio **BOTANIK TELUS.**

Por su parte, el objeto del Contrato de Suministro de Material No. 410134, es: “Suministro, puesta en marcha de la planta eléctrica para el proyecto Edificio **BOTANIK TELUS** ubicado en la calle 142 No. 11-40 de la ciudad de Bogotá”, por valor de **CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS MCTE (\$169.789.675)** y con un plazo de ejecución de 157 días calendario.

De igual forma, en la carátula del contrato en referencia, en la página 1 del mismo, en relación con la forma de pago, se señala que se aplicará una **retención en garantía correspondiente al diez por ciento (10%), la cual, se devolverá ÚNICAMENTE a la liquidación del proyecto.**

Como resultado de la ejecución del señalado contrato, el demandante emitió la factura No. 5374836 de fecha 22 de agosto de 2018, por el valor final del contrato. Se precisa

que, a la fecha, la mencionada factura se encuentra prescrita, tal como se detallará en el acápite de excepciones del presente escrito.

De acuerdo con los registros contables de mi representada, a continuación, se presenta el detalle pago de la factura No. 5374836:

Concepto	Factura No. 5374836
Subtotal	\$ 140.132.650
IVA	\$ 26.625.203
Total Facturado	\$ 166.757.853
Retención en Fuente	-\$
Retención de ICA	-\$
Retención para Aportes al FIC	-\$
Amortización Anticipo	-\$ 42.039.812
Retención Garantía	-\$ 14.013.270
Total a pagar	\$ 110.704.771
Abono Factura No. 5374836 de fecha 21/09/2018	-\$ 40.000.000
Abono Factura No. 5374836 de fecha 15/11/2018	-\$ 35.000.000
Abono Factura No. 5374836 de fecha 30/11/2018	-\$ 20.000.000
Abono Factura No. 5374836 de fecha 18/01/2019	-\$ 15.704.771
SALDO PENDIENTE	\$ -

Conforme con lo anterior, la factura No. 5374836 fue cancelada en su totalidad y a la fecha sólo se registra como pendiente la devolución de la retención en garantía, la cual únicamente se podrá realizar, tal como lo señala el contrato, una vez se liquide el proyecto Edificio **BOTANIK TELUS**.

De lo pactado contractualmente, se resalta que, que sobre cada una de las facturas generadas por el Proveedor durante la ejecución de los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y tal como fue aceptado por el demandante con la suscripción de los citados acuerdos, mi representada realizó **una retención en garantía correspondiente al diez (10%) del valor facturado**, suma que tal como se estableció contractualmente, será devuelta a **IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S, sólo a la liquidación del proyecto BOTANIK TELUS**, cuestión que a la fecha aún no se ha dado.

Con base en lo antes señalado, el valor total por concepto de retención en garantía correspondiente a las facturas Nos. 5373272 y 5374836, asciende a la suma de **VEINTITRÉS MILLONES CIENTO SESENTA MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS MCTE (\$23.160.630)**.

Sobre este particular se debe precisar que en relación con el **proyecto BOTANIK TELUS**, la obra ya está terminada, pero el proyecto no se ha cerrado, ni ha podido ser liquidado porque mi representada debido a que no cuenta con flujo de caja disponible para ello, precisamente como consecuencia del Proceso de Reorganización Empresarial que se encuentra cursando actualmente.

Aunado a lo anterior, la difícil situación financiera que afronta la compañía, la ha llevado a que se estén realizando con el banco COLPATRIA, entidad bancaria que financió las

obras realizadas asociadas al **proyecto BOTANIK TELUS**, daciones en pago de apartamentos para cancelar el valor prestado para la ejecución del proyecto, a fin de poder dar cierre y proceder con la liquidación del mismo lo antes posible y en esa medida realizar las devoluciones de retenciones en garantía realizadas a los distintos proveedores que participaron en tales obras, dentro de los cuales, se encuentra el demandante.

Ante lo anterior, se aclara que en este momento la fecha de liquidación del **proyecto BOTANIK TELUS**, es incierta y que como se ha señalado párrafos atrás, contractualmente se estableció y se aceptó por parte de **IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S** que la devolución de **la retención en garantía realizada sobre las facturas generadas durante el desarrollo de la mencionada obra, depende única y exclusivamente de la liquidación del proyecto, por tanto, no existe una fecha exacta para el reintegro de dichas sumas.**

Ahora bien, en relación con la Orden de compra No. 4100850 suscrita por el demandante y el demandado en 22 de noviembre de 2018, se debe señalar que la misma tenía por objeto "El suministro e instalación cofre 700X900X350 cn tapa-modificaciones cofre 3X10mmX40mm-pj), pr un valor de **TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS MCTE (\$3.635.450)** y en la que se señala que:

"Para el pago de facturas es indispensable presentar: i) factura original, ii) copia de la factura, iii) copia de la presente orden, iv) remisión, la cual debe estar firmada por el almacenista".

Como consecuencia de la ejecución de este contrato, el demandante generó la factura No. 5502623 de fecha 19 de diciembre de 2018, la cual, no fue radicada acorde con lo pactado contractualmente y descrito anteriormente, cuestión que se evidencia en el título aportado con la demanda, precisamente porque dicho documento no cuenta con sello de recibido de radicación emitido por mi representada en señal de cumplimiento de los requisitos establecidos para el trámite de pago.

Aunado a lo anterior, se debe señalar que la mencionada factura, se encuentra prescrita, tal como se sustentará en el acápite de excepciones del presente escrito.

SEGUNDO: NO ES CIERTO ME ATENGO A LO QUE SE DEMUESTRE DENTRO DEL PROCESO.

A la presente contestación se anexa copia de los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y de la Orden de compra No. 4100850 y al revisar el contenido de dichos documentos se evidencia que las afirmaciones realizadas por el demandante NO CORRESPONDEN EN ABSOLUTO con lo pactado contractualmente.

TERCERO: ME ATENGO A LO QUE SE DEMUESTRE DENTRO DEL PROCESO.

CUARTO: ME ATENGO A LO QUE SE DEMUESTRE DENTRO DEL PROCESO.

QUINTO: ME ATENGO A LO QUE SE DEMUESTRE DENTRO DEL PROCESO.

SEXTO: NO ES CIERTO. Mi representada realizó el pago total de las facturas Nos. 5373272 y 5374836 de acuerdo con los términos y condiciones pactados en los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, tal como se describe en el numeral primero del presente acápite.

De igual forma, se reitera que en los mencionados contratos **se pactó la realización de retención en garantía y que la misma, tal como expresamente lo aceptó el demandante al suscribir los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, será devuelta ÚNICAMENTE a la liquidación del proyecto BOTANIK TELUS.**

En esa medida, no es viable como lo pretende el demandante cobra los valores correspondientes a la retención en garantía de los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, con base en las facturas 5373272 y 5374836, la cuales, se reitera, se encuentran prescritas.

SÉPTIMO: NO ES CIERTO. NO SE CUMPLIÓ EL PROCEDIMIENTO DE RADICACIÓN DE FACTURAS ESTABLECIDO CONTRACTUALMENTE EN LA ORDEN DE COMPRA No. 4100850.

En este particular se reitera lo señalado en el numeral primero del presente acápite, en relación con el contenido de la Orden de Compra No. 4100850, con base en la cual, el demandante generó la factura No. 5502623 y en donde claramente se señala el trámite que se debía realizar para que la radicación efectiva de facturas ante mi representa:

"Para el pago de facturas es indispensable presentar: i) factura original, ii) copia de la factura, iii) copia de la presente orden, iv) remisión, la cual debe estar firmada por el almacenista".

De lo anterior se observa que contractualmente, jamás se contempló la viabilidad de realizar radicación electrónica de ninguna de las facturas que pudiesen llegar a generarse en desarrollo de la Orden de Compra No. 4100850.

OCTAVO: NO ES CIERTO. Lo manifestado por el demandante NO CORRESPONDE EN ABSOLUTO con lo pactado contractualmente en los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y en la Orden de Compra No. 4100850.

Por tanto, se reitera lo manifestado en los numerales primero, sexto y séptimo del presente escrito.

Se insiste en que mi representada realizó el pago total de las facturas Nos. 5373272 y 5374836 de acuerdo con los términos y condiciones pactados en los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, se reitera que en los mencionados contratos **se pactó la realización de retención en garantía y que la misma, tal como expresamente lo aceptó el demandante al suscribir los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, será devuelta ÚNICAMENTE a la liquidación del proyecto BOTANIK TELUS.**

De igual forma, se insiste en que la factura No. 5502623, generado como consecuencia de la ejecución de la Orden de Compra No. 4100850., jamás fue radicada por el demandante acorde con el trámite establecido contractualmente para la realización de pagos, cuestión que hace evidente el incumplimiento del contrato.

Ahora bien, se debe señalar que NO ES CIERTO como mal lo afirma el demandante que las facturas Nos. 5373272, 5374836 y 5502623, contengan una obligación actual, clara, expresa y exigible, porque como se ha venido indicando a lo largo del presente

escrito, se trata de títulos valores que se encuentran prescritos y en esa medida NO PUEDEN ser objeto de cobro.

NOVENO: NO ES CIERTO. Lo manifestado por el demandante, no corresponde con lo pactado contractualmente en los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y en la Orden de Compra No. 4100850 y en esa medida, se debe señalar que el contrato como fuente de derechos y obligaciones para las partes, establece los derroteros y los parámetros dentro de los cuales se ejecutarán las actividades contratadas y determina la forma y condiciones para el pago de los valores pactados.

III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Desde ahora me opongo a la prosperidad de todas y cada una de ellas. Como se verá no se cumplen los presupuestos básicos que la ley sustancial precisa para que el Despacho opte por decretar la ejecución propuesta, así como la orden de pagar los intereses de plazo, de mora, costas y agencias en derecho.

Quedará demostrado que la presente causa no está sustentada y lo que comporta la temeridad de la acción conforme está descrito en el artículo 80 del Código General del Proceso, por lo que habrá de pedirse desde ahora, que en la sentencia que profiera el despacho, se ordene la condena en perjuicios que la parte pasiva viene sufriendo con ocasión de las medidas cautelares que se decreten y materialicen dentro del trámite del proceso.

IV. FORMULACIÓN DE EXCEPCIONES DE FONDO

Acorde con lo establecido en el artículo 442 del Código General del Proceso, a continuación, se formulan las excepciones de fondo, encaminadas a desvirtuar el contenido de la demanda presentada:

A. PRESCRIPCIÓN DE LAS FACTURAS Nos. 5373272, 5374836 y 5502623.

La acción cambiaria es el mecanismo que permite el poseedor de un título valor el cobro jurídico por la vía ejecutiva. La sala civil de la corte suprema de justicia en sentencia 03190 del 15 de diciembre de 2017 con ponencia del magistrado Ariel Salazar ha dicho al respecto:

«En efecto, los títulos valores son bienes mercantiles que al tenor del artículo 619 del Código de Comercio constituyen documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora, por lo que es un documento formal y especial que legitima al tenedor, conforme con la ley de circulación del respectivo instrumento para exigirlo en el tráfico jurídico y a perseguir su cobro por vía ejecutiva mediante la denominada acción cambiaria (artículo 780 y ss. C. Comercio), con independencia de la relación o negocio jurídico causal que le dio origen.»

La acción cambiaria no es más que el nombre que se le da a la acción ejecutiva del título valor con la que se cobra el crédito en el incorporado, que tiene como la finalidad cambiar el título por dinero, pues ese fue el objetivo que dio origen al título valor desde el inicio de los tiempos y de allí derivó el nombre de acción cambiaria, que es iniciar la acción o movimiento encaminado a cambiar el título valor por dinero o su equivalente.

La acción cambiaria como todo derecho prescribe si no se ejerce dentro de la oportunidad legal.

El artículo 789 del código de comercio señala respecto a la prescripción de la acción cambiaria:

«La acción cambiaria directa prescribe en tres años a partir del día del vencimiento.»

Si la acción cambiaria o demanda no se presenta dentro de ese término, **se extingue quedando impedido el tenedor del título para demandar o ejercer la acción cambiaria.**

Naturalmente cuando la acción cambiaria prescribe, el título valor no puede ser cobrado judicialmente, en razón a su extinción por el paso del tiempo.

Debe tenerse claro que la prescripción de la acción cambiaria es una de las excepciones que puede interponer el obligado cambiario o ejecutado, y es su obligación alegarla.

Precisado lo anterior, es necesario revisar las fechas de emisión y vencimiento de las facturas Nos. 5373272, 5374836 y 5502623 que se pretenden cobrar a través del presente proceso, así:

Número de factura	Fecha de Emisión	Fecha de vencimiento	Fecha de Prescripción
5373272	19 de julio de 2018	19 de agosto de 2018	19 de agosto de 2021
5374836	22 de agosto de 2018	22 de septiembre de 2018	22 de septiembre de 2021
5502623	19 de diciembre de 2018	19 de enero de 2019	19 de enero de 2022

De lo anterior, se evidencia que las facturas que se pretenden cobrar, se encuentran prescritas y que la acción cambiaria frente a las misma, resulta improcedente.

B. INEXISTENCIA DEL CONTRATO

Este medio exceptivo tiene fundamento legal en lo señalado en el numeral 12 del artículo 784 del Código de Comercio, en concordancia con el artículo 882 *ibídem* y comporta varios hechos constitutivos, confluente y determinantes de la forma como está enderezada a demostrar que realmente la suscripción del título, se hizo en el marco de un negocio que a la postre fue para otro quien es el realmente el obligado y por tanto, no hay obligación exigible originada en las facturas adosadas a la demanda por los hechos y razones que a continuación expongo:

- a. Como se indicó párrafos atrás **IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA (hoy En Reorganización)**, suscribieron tres (3) contratos: i) El Contrato de Suministro de Material No. 410132 de fecha 25 de julio de 2017, ii) El Contrato de Suministro de Material No. 410134 de fecha 25 de julio de 2017, y iii) La Orden de compra No. 4100850 de fecha 22 de noviembre de 2018.

- b. Los objetos de los tres contratos se encaminaban a la realización de suministros y realización de actividades para la ejecución del proyecto **BOTÁNICA TELUS** ubicado en la calle 142 No. 11-40 de la ciudad de Bogotá D.C.
- c. Las facturas Nos. 5373272, 5374836 y 5502623 que pretenden ser cobradas a través del presente proceso, fueron emitidas como resultado de la ejecución de los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y en la Orden de Compra No. 4100850, es decir, como resultado del suministro y desarrollo de actividades necesarias para la ejecución del proyecto **BOTÁNICA TELUS**.
- d. IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S). sabe y conoce que el beneficiario de los trabajos que hace es PROMOBILY S.A. En Reorganización y que todos los pagos que se le realizaban por las obras y suministros para la ejecución del proyecto BOTÁNICA TELUS, provenían de los recursos que integran el Patrimonio Autónomo constituido con Alianza Fiduciaria S.A., tal como se demuestra con la relación de pagos entregados por Alianza Fiduciaria a favor de IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S), de la cual se anexa copia.
- e. Por tanto, IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S). sabe que su pagador dentro de estos contratos ha sido PROMOBILY S.A. En Reorganización, por lo que, debió dirigir la demanda que dio origen al proceso de marras, en contra de ésta última empresa, quien es la responsable de cumplir con los pagos que se derivan de la ejecución del proyecto BOTÁNICA TELUS y no en contra de OCEISA S.A. En Reorganización, quien actúa como un mero administrador de la ejecución del mismo, evidenciándose la existencia de falta de legitimación en la causa por pasiva en el caso de marras y la procedencia de la excepción aquí planteada.

B. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA

Sobre este particular se debe señalar que, si bien es cierto, los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y en la Orden de Compra No. 4100850, fueron suscritos entre IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) y OCEISA S.A. En Reorganización, los pagos asociados a la ejecución de dicho pacto, no son realizados con recursos provenientes de la demandada y que esta situación, era de pleno conocimiento por parte de la demandante.

El 28 de abril de 2014, las empresas OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A.- OCEISA S.A, hoy en reorganización y PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. – PROMOBILY S.A., hoy en reorganización, suscribieron un Contrato de Administración Delegada, cuyo objeto es: *“El Contratista se obliga para con el Contratante, por su absoluta cuenta y riesgo, con libertad técnica y administrativa a la construcción por el sistema de Administración Delegada del PROYECTO INMOBILIARIO, ubicado en la Calle 142 N° 11-40 de esta ciudad. La construcción comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra o parte de ella, como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar a juicio del Contratante. Los planos arquitectónicos, los cálculos y planos estructurales, las especificaciones de construcción y los planos de las instalaciones eléctricas y sanitarias,*

cuya copia se anexa, hacen parte integrante del presente Contrato y han sido suministradas por el Contratante.", por valor de CINCO MIL MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS M/L (\$5,335,610,298.00), y con un plazo de ejecución de veintinueve (29) meses, contados a partir del día siguiente a que se obtengan las condiciones de giro que dan inicio a la etapa operativa del proyecto inmobiliario, referido en el Contrato de fiducia mercantil de Administración inmobiliaria, fideicomiso Maitama administrado por Alianza Fiduciaria. Se anexa copia.

Acorde con lo anterior, se observa que la propiedad sobre las obras asociadas con el proyecto inmobiliario ubicado en la Calle 142 N° 11-40 de la ciudad de Bogotá D.C. denominado Edificio BOTÁNICA TELUS, se encuentra en cabeza de PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización, y que la construcción de las mismas fue entregada mediante el Contrato de Administración Delegada antes descrito a OCEISA S.A. hoy En Reorganización, para que desarrollara todas las actividades necesarias para la ejecución del mencionado proyecto, entre las cuales se incluyen las asociadas a la construcción, suministro e instalación de muebles y acabados en madera.

En la Cláusula Sexta. Origen de los Recursos del citado Contrato de Administración Delegada, se establece:

"SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Los recursos o fondos necesarios que deba proveeré la Contratante al Contratista para la ejecución de la obra. de acuerdo con el programa de inversión mensual. así como para el fondo rotatorio que se requiera. serán manejados por la Contratante en el fideicomiso denominado "Maitama". patrimonio autónomo administrado por Alianza Fiduciaria. Los pagos serán ordenados por la Contratante. a través de órdenes de giro periódicas dependiendo de los cortes de obra. la Fiduciaria girara de conformidad con la instrucción que otorga la Contratante a las cuentas registradas a partir de la información que aporta el contratista de los diferentes proveedores o subcontratistas asignados a la ejecución de la obra inmobiliaria."

De igual forma, se observa que, en virtud del citado Contrato de Administración Delegada, los dineros destinados al pago de los trabajos requeridos para que OCEISA S.A. hoy En Reorganización ejecutara las obras a su cargo, son de propiedad de PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización y se encuentran depositados en una fiducia mercantil constituida, de la cual se dará detalla más adelante y que es administrada por Alianza Fiduciaria S.A.

Ahora bien, en la Cláusula Novena. Subcontratos del citado Contrato de Administración Delegada, se señala:

"NOVENA: SUBCONTRATACIÓN: Las partes contratantes dejan expresa constancia que los Contratos que se requieran para la plena ejecución y gestión del proyecto, será suscritos por el contratista previa aprobación del contratante y que en consecuencia éste está obligado a atenderlos con los fondos que el Contratante le suministre, de acuerdo con la programación que para tal fin acuerden."

De conformidad con lo pactado en el Contrato de Administración Delegada al que se ha venido haciendo referencia, OCEISA S.A. hoy En Reorganización contaba con plena facultad otorgada por PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización, para subcontratar la ejecución de las actividades necesarias para la construcción del proyecto inmobiliario denominado Edificio BOTÁNICA TELUS, y que el pago de tales obras siempre se debía

realizar con los fondos suministrados por ésta última empresa, la cual, como ya se indicó párrafos atrás, estaban consignados en una fiducia mercantil.

En cuanto a las obligaciones pactadas en el Contrato de Administración Delegada, se debe precisar que en la Cláusula Segunda. Obligaciones del Contratista, se incluyen las siguientes:

"SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista se obliga a lo siguiente:

2.1 Construir y administrar el proyecto inmobiliario. (...)

2.4 Gestionar la compra de todos los materiales, elementos y equipos para la construcción, en las condiciones más favorables para el Contratante en lo referente a la calidad y precio cediendo a este el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier causa. (...)

2.8 Administrar la construcción de la obra, incluyendo la contratación que se requiera, con los fondos que el Contratante le suministre. (...)

2.20 Ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completar la construcción descrita en la cláusula primera, sus accesorios y zonas circundantes. (...)"

OCEISA S.A. hoy En Reorganización con base en la Cláusula antes citada y en virtud del Contrato de Administración Delegada debía contratar todos los servicios, obras y trabajos necesarios para la ejecución del proyecto inmobiliario denominado Edificio BOTÁNICA TELUS, entre los cuales, se encuentran los asociados con las obras de carpintería y trabajos en madera que fueran necesarios para garantizar la terminación del mencionado edificio.

En desarrollo del Contrato de Administración Delegada, OCEISA S.A. hoy En Reorganización contrató el suministro de materiales y herramientas y suscribió los subcontratos requeridos para la ejecución integral del proyecto inmobiliario denominado BOTÁNICA TELUS.

Dentro los subcontratos firmados por OCEISA S.A hoy En Reorganización para garantizar el desarrollo del citado proyecto, se encuentran los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y en la Orden de Compra No. 4100850, suscritos con IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S), lo cuales, dieron origen a las facturas objeto de cobro a través del presente proceso.

De otra parte, en el mismo Contrato de Administración Delegada, en la Cláusula Tercera. Obligaciones del Contratante, se establece:

"TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE asume las siguientes obligaciones específicas:

3.1 Proveer al CONTRATISTA los recursos o fondos necesarios para el adelanto de la obra. de acuerdo con el programa de inversión mensual. y constituir el fondo rotatorio inicial en la cuantía indicada en la cláusula décima. (...)"

Como se indicó previamente, la principal obligación de PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización dentro del desarrollo del Contrato de Administración Delegada, era suministrar a OCEISA S.A hoy En Reorganización los recursos necesarios para la realización de los pagos asociados con la compra de suministros, herramientas, ejecución de obras y subcontratos que ésta última realizara para la ejecución del proyecto.

Para garantizar el cumplimiento de la obligación antes descrita y la disponibilidad y rentabilidad sobre los recursos destinados para el pago de la ejecución de las obras y la compra de materiales y demás insumos requeridos para el desarrollo del proyecto inmobiliario Botánica Telus, como resultado de la planeación que se realiza antes de la iniciación de los proyectos que se ejecutarán, PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización, en fecha 23 de enero de 2014, suscribió con Alianza Fiduciaria S.A., Contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos, del cual se anexa copia.

En el citado contrato, se estableció que Alianza Fiduciaria S.A. actuaba como vocera del FIDEICOMISO MAITAMA, para lo cual, mantiene la titularidad jurídica de los bienes que le son transferidos mediante la celebración del contrato de fiducia referido y adelantaría las gestiones que los Fideicomitentes le indicaran en los términos y condiciones de las instrucciones que se establecen en el mencionado contrato de fiducia mercantil.

En fecha 28 de abril de 2014, PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización y Alianza Fiduciaria S.A. suscribieron una Modificación Integral al Contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos antes mencionado, en la cual, se incluye como parte contractual a OCEISA S.A. hoy En Reorganización, a fin de regular a través de dicho contrato el desarrollo de un proyecto inmobiliario ubicado en la Calle 142 No. 11-40 de la ciudad de Bogotá D.C., el cual, inicialmente se denominó Edificio Botánica GAIA, pero que actualmente se construye bajo el nombre de BOTÁNICA TELUS.

Como se informó párrafos atrás, OCEISA S.A. hoy En Reorganización con fundamento en el mandato establecido en el Contrato de Administración Delegada suscrito en fecha 28 de abril de 2014, tenía a su cargo la ejecución integral del proyecto inmobiliario ubicado en la Calle 142 No. 11-40 de la ciudad de Bogotá D.C, actualmente denominado BOTÁNICA TELUS.

Además, se debe precisar que, dentro del contenido de la una Modificación Integral al Contrato de Encargo Fiduciario de Administración, y a la luz de la Cláusula Primera. Definiciones, se pasó a contar con 2 fideicomitentes: PROMOBILY S.A. y OCEISA S.A., firmas que actualmente se encuentran En Reorganización, las cuales tienen la siguiente participación en la fiducia:

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	TIPO DE FIDEICOMITENTE
PROMOBILY S.A.	99%	Fideicomitente Gerente
OCEISA S.A.	1%	Fideicomitente Constructor
PARTICIPACIÓN TOTAL	100%	

Al incluirse OCEISA S.A. hoy En Reorganización como parte en el Contrato de Fiducia mercantil suscrito entre PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización y Alianza Fiduciaria S.A., los recursos destinados para la ejecución del proyecto antes citado, fueron entregados a la fiduciaria para su administración respectiva, por tanto, los pagos que se generaran a favor de los contratistas, trabajadores o proveedores que contratara o subcontratar OCEISA S.A. hoy En Reorganización para el desarrollo del referido proyecto, se tendrían que tramitar a través de la Fiducia vigente.

Así, conforme a la Cláusula Séptima. Patrimonio Autónomo de la modificación contractual en mención, para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en

virtud de su celebración, se conforma el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAITAMA, el cual estará afecto al objeto establecido en la Cláusula Quinta del mismo documento, según las instrucciones que imparta por escrito el fideicomitente gerente, es decir, PROMOBILY S.A. En Reorganización.

El 12 de agosto de 2014, PROMOBILY S.A., OCEISA S.A. y Alianza Fiduciaria S.A., suscribieron Otrosí No. 1 a la Modificación Integral del Contrato de Fiducia Mercantil, denominado FIDEICOMISO MATAIMA, mediante el cual, se deja constancia que se modificaba la Cláusula Primera de las Definiciones del Contrato de Fiducia Mercantil, a fin de modificar la denominación del Proyecto BOTÁNICA GAIA para que en adelante se denominara BOTÁNICA TELUS, el cual, continuaría ejecutándose en la dirección Calle 142 No. 11-40 de Bogotá D.C..

Ahora bien, en virtud del Contrato de Fiducia mercantil suscrito entre PROMOBILY S.A. hoy En Reorganización y Alianza Fiduciaria S.A. y al cual, se incorporó OCEISA S.A. hoy En Reorganización a través de la citada modificación integral, se establece que todos y cada uno de los pagos que se generen dentro del desarrollo del proyecto inmobiliario BOTÁNICA TELUS, acorde con lo establecido en el Otrosí No. 1 a la Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil denominado FIDEICOMISO MATAIMA; se realizarán con los recursos provenientes del Patrimonio Autónomo constituido para tal fin.

Dentro de los pagos que se suplen con los recursos que integran el Patrimonio Autónomo a cargo de Alianza Fiduciaria S.A., se encuentran los derivados de la ejecución de los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134 y en la Orden de Compra No. 4100850, en los cuales IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) actúa en condición de contratista y proveedor respectivamente y de los cuales, se derivaron las facturas objeto de cobro a través del presente proceso.

En el mismo sentido, se reitera que IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) era pleno conocedor, acorde con los desembolsos que recibió de PROMOBILY S.A. En Reorganización, de que todos los pagos que se le efectuaba por las obras y suministros realizados para la ejecución del proyecto BOTÁNICA TELUS (antes Botánica Gaia), provenían de los recursos que integran el Patrimonio Autónomo FIDEICOMISO MATAIMA, constituido con Alianza Fiduciaria S.A., tal como se demuestra con la relación de pagos entregados por Alianza Fiduciaria S.A., a favor de IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S), de la cual se anexa copia.

En este punto se precisa que la mencionada relación de pagos, fue entregada por Alianza Fiduciaria S.A. al Análisis Financiero e Inmobiliario de PROMOBILY S.A. En Reorganización, mediante correo electrónico de fecha 21 de septiembre de 2020, del cual se anexa copia.

Por tanto, IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) debió dirigir la demanda que dio origen al proceso de marras, en contra de PROMOBILY S.A. En Reorganización quien es el responsable de cumplir con los pagos que se derivan de la ejecución del proyecto BOTÁNICA TELUS y no en contra de OCEISA S.A. En Reorganización, quien actúa como un mero administrador de la ejecución del mismo, evidenciándose la existencia de falta de legitimación en la causa por pasiva en el caso de marras y la procedencia de la excepción aquí planteada.

C. FALTA DE LA EJECUCIÓN DEL NEGOCIO CAUSAL

Tratándose de las facturas allegadas como título de recaudo, resulta evidente que la presentación de dichos documentos, con observancia de los requisitos generales y

particulares, acreditaría en principio la existencia de un derecho de contenido crediticio a favor del tenedor, sin embargo, no significa lo anterior que en el proceso no puedan ser debatidas las circunstancias atinentes a la relación originaria o de base, pues así lo autoriza el artículo 784 numeral 12, del Código de Comercio, el cual permite proponer como causal de excepción contra la acción cambiaria las originadas en negocio causal, la que en el presente caso consiste en la inejecución del negocio, contrato o convención que realizaron las partes, de tal manera que el ejecutante no puede activar válidamente su capacidad de agresión jurídica - procesal al presunto deudor. Los títulos valores que hoy son utilizado como base de recaudo judicial no tienen poder habilitante generador de obligaciones.

Note el despacho que la falta de mención o referencia a cualquier negocio en el libelo de la acción ejecutiva es un hecho indicador que demuestra la excepción. Amén, de que las pruebas que aporporto, una vez decretadas y aducidas por el Despacho, constituirán carga suficientemente demostrativa acerca de la naturaleza y materialidad de la defensa. De suyo traerá como consecuencia la afectación directa de las condiciones de literalidad, incorporación y autonomía del título valor, por la existencia de convenciones extracartulares entre el titular y el presunto deudor, las cuales enervan la posibilidad de exigir la obligación, en los términos del artículo 782 del Código de Comercio.

D. AUSENCIA DE MÉRITO EJECUTIVO POR FALTA DEL REQUISITO DE EXIGIBILIDAD EN LAS OBLIGACIONES RECLAMADAS.

Como quiera que el artículo 422 del estatuto ritual trae las exigencias que deben satisfacer los títulos ejecutivos conforme a la Ley, para que presten mérito ejecutivo, además de contener una obligación clara expresa y exigible a favor del demandante.

La obligación es exigible cuando puede demandarse inmediatamente en virtud de no estar sometida a plazo o condición o porque estándolo, el plazo se ha cumplido o ha acaecido la condición.

En concordancia con lo dicho, y dado que las obligaciones que se pretenden recaudar, obedecen a un negocio interpartes, no están contenidas únicamente en las facturas, sino que constan en otros documentos la base de recaudo o subyacencia de esas obligaciones que se alegan. Esto es, para que existan, es necesario que se alleguen todos los instrumentos de los cuales se desprendan los compromisos adquiridos por la ejecutada, pues del documento arrimado no puede considerarse por su contenido y naturaleza como título ejecutivo.

E. COBRO DE LO NO DEBIDO

Si se dijera en este proceso que del deudor si es OCEISA S.A. En Reorganización, ruego al señor Juez que se tenga en cuenta lo siguiente:

Mi representada realizó el pago total de las facturas Nos. 5373272 y 5374836 de acuerdo con los términos y condiciones pactados en los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, tal como se describe en el numeral primero del presente acápite.

De igual forma, se reitera que en los mencionados contratos **se pactó la realización de retención en garantía y que la misma, tal como expresamente lo aceptó el demandante al suscribir los Contratos de Suministro de Material No.**

410132 y 410134, será devuelta ÚNICAMENTE a la liquidación del proyecto BOTANIK TELUS.

En esa medida, no es viable como lo pretende el demandante cobrar los valores correspondientes a la retención en garantía de los Contratos de Suministro de Material No. 410132 y 410134, con base en las facturas 5373272 y 5374836, la cuales, se reitera, se encuentran prescritas.

Aunado a lo anterior, se reitera que no se cumplió el procedimiento de radicación de facturas establecido contractualmente en la Orden De Compra No. 4100850.

En este particular se reitera lo señalado en el numeral primero del acápite de pronunciamiento frente a los hechos de la demanda, en relación con el contenido de la Orden de Compra No. 4100850, con base en la cual, el demandante generó la factura No. 5502623 y en donde claramente se señala el trámite que se debía realizar para que la radicación efectiva de facturas ante mi representa:

"Para el pago de facturas es indispensable presentar: i) factura original, ii) copia de la factura, iii) copia de la presente orden, iv) remisión, la cual debe estar firmada por el almacenista".

De lo anterior se observa que contractualmente, jamás se contempló la viabilidad de realizar radicación electrónica de ninguna de las facturas que pudiesen llegar a generarse en desarrollo de la Orden de Compra No. 4100850.

En relación con los intereses bancarios moratorios, los mismos solo podrían llegar a generarse desde las fechas en que realmente se hiciera exigible esta factura.

Acorde con lo anterior, intereses en mención, sólo podrían generarse a partir de la fecha en que efectivamente IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) demuestre que cumplió con los requisitos establecidos en la Orden de Compra No. 4100850

En este particular, no es viable hablar de exigibilidad de la factura, cuando la misma proviene de un Contrato y en el mismo se establecen claramente las condiciones para que el pago asociado a la misma, sea aprobado y desembolsado.

F. FALTA DE COMPETENCIA DEL JUEZ CUARTO CIVIL MUNICIPAL PARA EL CONOCIMIENTO Y TRÁMITE DEL PROCESO.

Una vez demostrado que la legitimación en la causa por pasiva reside en cabeza de PROMOBILY S.A. En Reorganización, se debe procede a informar al despacho que no cuenta con competencia para conocer y tramitar la presente acción.

Para tales efectos, a continuación, se realizan las siguientes precisiones:

1. Mediante solicitud escrita radicada ante la Superintendencia de Sociedades, a través del memorial 2019-01-35765 de fecha 26 de septiembre de 2019, el representante legal de PROMOBILY S.A., solicitó la admisión de la referida empresa al proceso de Reorganización Empresarial en los términos de la ley 1116 de 2006.

En el Artículo 17 de la ley 1116 de 2006, se regulan los efectos de la presentación de la solicitud de admisión al proceso de Reorganización con respecto al deudor, así:

"Artículo 17. Efectos de la presentación de la solicitud de admisión al proceso de reorganización con respecto al deudor. A partir de la fecha de presentación de la solicitud, se prohíbe a los administradores la adopción de reformas estatutarias; la constitución y ejecución de garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, incluyendo fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad; efectuar compensaciones, pagos, arreglos, desistimientos, allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso; conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo; ni efectuarse enajenaciones de bienes u operaciones que no correspondan al giro ordinario de los negocios del deudor o que se lleven a cabo sin sujeción a las limitaciones estatutarias aplicables, incluyendo las fiducias mercantiles y los encargos fiduciarios que tengan esa finalidad o encomienden o faculden al fiduciario en tal sentido; salvo que exista autorización previa, expresa y precisa del juez del concurso. (...)

Parágrafo 1º. Cualquier acto celebrado o ejecutado en contravención a lo dispuesto en el presente artículo dará lugar a la remoción de los administradores, quienes serán solidariamente responsables de los daños y perjuicios causados a la sociedad, a los socios y acreedores. Así mismo, se podrá imponer multas sucesivas hasta de doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes al acreedor, al deudor y a sus administradores, según el caso, hasta tanto sea reversada la operación respectiva; así como a la postergación del pago de sus acreencias. El trámite de dichas sanciones se adelantará de conformidad con el artículo 8º de esta ley y no suspende el proceso de reorganización.

Parágrafo 2º. A partir de la admisión al proceso de insolvencia, de realizarse cualquiera de los actos a que hace referencia el presente artículo sin la respectiva autorización, será ineficaz de pleno derecho, sin perjuicio de las sanciones a los administradores señaladas en el parágrafo anterior."
(Subrayado fuera de texto).

2. Una vez verificados los requisitos por parte de la Superintendencia de Sociedades, mediante el memorial 2020-01-123097 de fecha 6 de abril de 2020, se informa que sobre el contenido del Auto Admisorio a la Sociedad Proyectos Inmobiliarios S.A. – PROMOBILY S.A. con Nit. 900.192.621-1 con domicilio en Bogotá D.C. al proceso de Reorganización regulado por la ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

De igual forma, se ordenó la inscripción de dicha providencia en el Registro Mercantil del domicilio de la sociedad, en los términos previstos en el artículo 19.2 de la Ley 1116 de 2006 y el envío del oficio correspondiente. Se anexa Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., actualizado.

En concordancia con lo anterior, en el numeral quinto de la parte resolutive del Auto Admisorio en mención, se ordenó a PROMOBILY S.A. abstenerse de realizar, sin autorización de la Superintendencia de Sociedades, enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre bienes del deudor, ni hacer pagos o arreglos relacionados con sus obligaciones, ni adoptar reformas estatutarias ni, en general, adelantar operaciones societarias o contractuales que supongan erogaciones reales o potenciales a cargo de la sociedad.

Por su parte, en el numeral Decimotercero del mismo Auto, se ordenó al representante legal de PROMOBILY S.A., comunicar a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de ejecución de garantías, de jurisdicción coactiva del domicilio del deudor y a todos los acreedores de la deudora, sin perjuicio de que se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo lo siguiente:

- a. El inicio del proceso de reorganización. Para el efecto deberá transcribirse el aviso expedido por esta entidad.
 - b. La obligación que tienen de remitir a este Despacho todos los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado con anterioridad a la fecha de inicio del proceso de reorganización y advertir sobre la imposibilidad de iniciar o continuar demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro contra el deudor, en los términos del artículo 20 de la Ley 1116 de 2006.
 - c. Que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberá tener en cuenta el número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión del promotor.
3. La Superintendencia de Sociedades, en fecha 18 de mayo de 2020, emitió Aviso de Reorganización, en el que informa a los acreedores de PROMOBILY S.A., sobre los pormenores del Auto de Admisión de fecha 6 de abril de 2020 y señala que en virtud del mismo y de conformidad con lo establecido en el numeral 11º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, la sociedad deudora, sin autorización del juez del concurso, no podrá realizar enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre sus bienes, ni adoptar reformas estatutarias, ni hacer pagos, ni arreglos relacionados con sus obligaciones, y en general deberá dar cumplimiento al artículo 17 de la citada ley.

El mencionado aviso fue fijado en un lugar público del Grupo de Apoyo Judicial y la baranda virtual de la Superintendencia de Sociedades por 5 días hábiles.

En esa medida, de conformidad con la ley, se entiende que todos los deudores de PROMOBILY S.A En Reorganización se enteraron de la Admisión de la empresa en el citado proceso.

4. El artículo 20 de la ley 1116 de 2006, regula los efectos del inicio del proceso de Reorganización y señala lo siguiente:

"Artículo 20. Nuevos procesos de ejecución y procesos de ejecución en curso. A partir de la fecha de inicio del proceso de reorganización no podrá admitirse ni continuarse demanda de ejecución o cualquier otro proceso de cobro en contra del deudor. Así, los procesos de ejecución o cobro que hayan comenzado antes del inicio del proceso de reorganización, deberán remitirse para ser incorporados al trámite y considerar el crédito y las excepciones de mérito pendientes de decisión, las cuales serán tramitadas como objeciones, para efectos de calificación y graduación y las medidas cautelares quedarán a disposición del juez del concurso, según sea el caso, quien determinará si la medida sigue vigente o si debe levantarse, según convenga a los objetivos del proceso, atendiendo la

recomendación del promotor y teniendo en cuenta su urgencia, conveniencia y necesidad operacional, debidamente motivada.

El Juez o funcionario competente declarará de plano la nulidad de las actuaciones surtidas en contravención a lo prescrito en el inciso anterior, por auto que no tendrá recurso alguno.

El promotor o el deudor quedan legalmente facultados para alegar individual o conjuntamente la nulidad del proceso al juez competente, para lo cual bastará aportar copia del certificado de la Cámara de Comercio, en el que conste la inscripción del aviso de inicio del proceso, o de la providencia de apertura. El Juez o funcionario que incumpla lo dispuesto en los incisos anteriores incurrirá en causal de mala conducta. (Subrayado fuera de texto).

5. A fin de cumplir con las obligaciones establecidas en la ley 1116 de 2016, mediante correo electrónico de fecha 15 de septiembre de 2020, se informa a IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) sobre admisión de PROMOBILY S.A al proceso de Reorganización regulado por la ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.

Con fundamento en lo anterior, se observa que con el pronunciamiento de la Superintendencia de Sociedades se establecen los actos y operaciones prohibidos a PROMOBILY S.A., a partir de la fecha de presentación de la solicitud, enumerando entre otros los siguientes:

- a. Constituir y ejecutar garantías o cauciones que recaigan sobre bienes propios del deudor, reclusando fiducias mercantiles o encargos fiduciarios que tengan dicha finalidad.
- b. Efectuar compensaciones, pagos, arreglos desistimientos allanamientos, terminaciones unilaterales o de mutuo acuerdo de procesos en curso.
- c. Realizar conciliaciones o transacciones de ninguna clase de obligaciones a su cargo.

Adicionalmente, desde la ley 1116 de 2006, se advierte que los destinatarios de las operaciones prohibidas no sólo serán los administradores sino los sujetos que participen en el acto censurado por la Ley, bien sean los acreedores, o la sociedad fiduciaria, razón por la cual, es carga de la administración utilizar algún medio idóneo para que éstos conozcan de la solicitud de reorganización realizada ante el juez del concurso y se abstengan de efectuar los actos u operaciones que la Ley considera como transgresoras de los fines del procesos en especial a aquellos acreedores que se encuentren en la posibilidad de realizar compensaciones o ejecuciones de garantías fiduciarias.

De otra parte, me permito recordar el contenido del artículo 6 de la ley 1116 de 2006, en el que se establece:

"Artículo 6º. Competencia. Conocerán del proceso de insolvencia, como jueces del concurso:

La Superintendencia de Sociedades, en uso de facultades jurisdiccionales, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3º del artículo 116 de la Constitución Política, en el caso de todas las sociedades, empresas unipersonales y sucursales de sociedades extranjeras y, a prevención, tratándose de deudores personas naturales comerciantes.

El Juez Civil del Circuito del domicilio principal del deudor, en los demás casos, no excluidos del proceso. (...)”(Subrayado fuera de texto).

Como se observa, una vez admitido PROMOBILY S.A. en el proceso de Reorganización Empresarial establecido en la ley 1116 de 2006, no se podrán admitir demandas en su contra para que sean conocidas y resultas por ningún funcionario distinto a la Superintendencia de Sociedades, ni se podrá continuar con el curso de procesos ejecutivos o cualquier tipo de proceso de cobro en contra de dicho deudor.

En consecuencia, de lo citado y en virtud de la Ley 1116 de 2006 a la cual PROMOBILY S.A. se ha acogido ante la Superintendencia de Sociedades, se solicita con todo respeto al despacho, proceder con lo estipulado en dicha norma y en los apartes de las recomendaciones emitidas por la Superintendencia procediendo de conformidad y declarar probada la excepción propuesta.

G. LAS QUE EN EL DECURSO DEL PROCESO OFICIOSAMENTE ENCUENTRE DEMOSTRADAS EL SEÑOR JUEZ.

Se observa que frente al caso de la procedencia de la declaratoria de excepciones por parte del Juez, siempre y cuando hayan sido alegados hechos que la fundamenten, el ordenamiento procesal, en enunciado expreso del artículo 282 del C.G.P indica que: *"En cualquier tipo de proceso cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción, deberá reconocerla en la sentencia ...(...),* Como quiera que en el presente caso hay circunstancias que invalidan las obligaciones exigidas por el actor, así deberá ser declarado

VI- RAZONES DE LA DEFENSA O FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La presente contestación, se encuentra fundamentada en los artículos artículos 772 y 773 del Código de Comercio, artículos 442 y 443 del Código General del Proceso y demás normas concordantes y pertinentes.

De igual forma, en lo establecido en la ley 1116 de 2006 y en las sentencias y pronunciamientos realizados por la Corte Suprema de Justicia, en casos análogos al de marras y se invoca la aplicación de todos aquellos que regulen el tema de los Procesos de Reorganización Empresarial.

El planteo exceptivo propuesto, está fundamentada en lo establecido en la ley¹ sobre las obligaciones del vendedor, porque como quedará demostrado el vendedor la obligación de “**dar**” la prestación debida, esto es, a entregar primeramente, y como lo señala el numeral 12 del artículo 784 del Código de Comercio, es preciso referirse puntualmente a la excepción de contrato no cumplido, por considerar que es la que más se ajusta en este caso. No obstante, ello, en caso que el Despacho considere que la figura a aplicarse sea otra, así deberá proceder a aceptarlo, ya que lo fundamental de las excepciones de fondo no es la nomenclatura que la parte les asigne, sino los hechos que fundan el medio de defensa.

Esta afirmación encuentra soporte no sólo en función económica que cumplen los contratos, sino también en la necesidad de hacer efectivos los postulados que rigen la

¹ Artículo 928 de Código de Comercio: OBLIGACIÓN DE ENTREGAR. El vendedor estará obligado a entregar lo que reza el contrato, con todos sus accesorios, en las mismas condiciones que tenía al momento de perfeccionarse; y si la cosa vendida es un cuerpo cierto, estará obligado a conservarla hasta su entrega so pena de indemnizar los perjuicios al comprador, salvo que la pérdida o deterioro se deban a fuerza mayor o caso fortuito, cuya prueba corresponderá al vendedor.

celebración y ejecución de los contratos en Colombia, amparados desde el artículo 333 superior y particularmente en lo que respecta al artículo 1602 del Código Civil, a cuyo tenor, *‘todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales.’*² En opinión de Hinestrosa, *‘la trascendencia de la firmeza y solidez del vínculo [contractual] es algo que desde un principio ha sobresalido y se ha resaltado: es el estar a lo dicho, es el respeto a la palabra empeñada: la fides, cimiento de toda economía, recogido en el lema latino-medioeval pacta sunt servanda’.*³

El artículo 619 del Código de Comercio define los títulos valores como los “*documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que en ellos se incorpora*”. A partir de esa definición legal, la doctrina mercantil ha establecido que los elementos o características esenciales de los títulos valores son la **incorporación**, la literalidad, la legitimación y la autonomía.

La incorporación significa que el título valor se integra une o anexa al negocio que contiene un derecho de crédito, exigible al emisor cambiario o deudor por el tenedor legítimo del título según la ley de circulación que se avenga a cada título en razón de su naturaleza, bien sea al portador, nominativo o a la orden. o dicho de otra manera, la incorporación es una expresión de la convención legal, según la cual existe un nexo inseparable entre el crédito y el documento que contiene la cartular. Esto implica ni más ni menos, que la exigibilidad, transferencia y circulación de ese derecho de crédito exija, en todos los casos, la tenencia material del documento que constituye título cambiario. Es por esto que la doctrina especializada sostiene que el derecho de crédito incorporado al título valor tiene naturaleza cartular, pues no puede desprenderse, separarse o escindirse del documento correspondiente.

Por su parte, la literalidad en cambio, está relacionada con la condición que tiene el título valor para enmarcar el contenido y alcance del derecho de crédito en él incorporado. En consonancia con esta afirmación, el artículo 626 del Código de Comercio sostiene que el “*suscriptor de un título quedará obligado conforme al tenor literal del mismo, a menos que firme con salvedades compatibles con su esencia*”. Ello implica que el contenido de la obligación crediticia corresponde a la delimitación que de la misma haya previsto el título valor que la incorpora.

Así las cosas, por expresa disposición legal las características y condiciones del negocio subyacente afectan el contenido del derecho de crédito incorporado al título valor únicamente entre el titular del mismo y el deudor –y solamente entre esas partes, como lo establece la ley– pueden alegarse las excepciones personales o derivadas del negocio causal. A este respecto, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, dijo: “*la literalidad, en particular, determina la dimensión de los derechos y las obligaciones contenidas en el título valor, permitiéndole al tenedor atenerse a los términos del documento, sin que, por regla general, puedan oponérsele excepciones distintas a las que de él surjan. Es de ver, con todo, **que por cuanto la consagración de la literalidad es una garantía para quien desconoce los motivos que indujeron la creación o la emisión del título, o ignora los convenios extracartulares entre quienes tomaron parte antes que él en su***

² Sobre este particular, se ha señalado que: *‘las manifestaciones de la voluntad de los particulares pasan a convertirse en verdaderas normas jurídicas, dotadas de los atributos propios de estas, ente ellos de la obligatoriedad, en cuya virtud las partes quedan ligadas por sus propios actos, como lo estarían si las prestaciones que estipulan libremente fueran impuestas por el propio legislador’.* G Ospina Fernández y E Ospina Acosta, Teoría General del Contrato y del Negocio Jurídico (7ª Ed., 2005, Bogotá, Editorial Temis) 306

³ F Hinestrosa, *El Principio del Pacta Sunt Servanda: Y la Estipulación de Intereses*, (2001) 12 CONTEXTO 34.

circulación, es obvio que ella está consagrada exclusivamente en beneficio de los terceros tenedores de buena fe.⁴

Arribando a la legitimación que es otra característica propia de los títulos valores, según la cual el tenedor del mismo se encuentra jurídicamente habilitado para exigir, judicial o extrajudicialmente, el cumplimiento de la obligación crediticia contenida en el documento, conforme a las condiciones de incorporación y literalidad antes descritas. Empero, como el tenedor exhibe un título valor al Despacho para que el presunto deudor cambiario sea compelido al pago, faltando el necesario requisito de cumplimiento, se hace necesario predicar que el actor por tanto tampoco esté legitimado o revestido de todas las facultades destinadas al cobro del derecho de crédito pretendido.

Con referencia a la autonomía, quedando demostrado como lo será, que existe un negocio extracartular inexecutado entre las partes, porque en realidad fue ejecutado para otro, PROMOBILY S.A. quien en realidad es quien ha cumplido compromisos contractuales con IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S)., situación que de suyo enerva la posibilidad de exigir las obligaciones en los términos del artículo 782 del código de comercio, tal circunstancia también afecta esa necesaria condición.

Como consecuencia de la inexistencia de relaciones obligacionales o crediticias entre las partes, en donde se constituyera IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S). como acreedor investido de facultades o derechos de crédito derivados del consentimiento para exigir al señor Jairo Guerrero Cortés el cumplimiento de prestaciones que formen parte de un deber de crédito o deuda, en consecuencia, no podrá reputarse causa real que contenga las obligaciones ejecutadas.

Es entonces, absolutamente precario el cobro propuesto, por cuanto a hoy carece de causa onerosa las futuras y que irían a servir de pago del mismo el mismo, sin embargo, a la postre el resto de prestaciones pactadas éntrelas partes no se han ejecutado.

Las actividades económicas dentro de un sistema de economía de mercado en donde priman los principios de libertad económica, propiedad privada, libertad para contratar y libertad contractual, tienen como mecanismo eficiente de movilización de recursos, la contratación.

Los títulos valores nacen como consecuencia de la creación de relaciones obligacionales o relaciones crediticias, en donde existe un acreedor que es aquel que está investido de facultades o derechos de crédito derivados del consentimiento para exigir al deudor el cumplimiento de una prestación que forma parte de un deber de crédito o deuda.

Esos títulos valores como instrumentos de crédito, y medios de financiamiento no están apartados de esta concepción ya que como sabemos son documentos materializados o desmaterializados que representan derechos patrimoniales. Al hablar de derechos patrimoniales me permito citar a Luis Díez-Picazo quien define a la relación obligatoria como *“aquella en donde existe un acreedor, un deudor y una prestación (que no es otra cosa que un derecho patrimonial o económico), como la existencia de una relación jurídico patrimonial incorporada en un documento que reúne además características sustanciales y específicas de los títulos valores como la incorporación, literalidad, autonomía, legitimación y buena fe”*.

⁴ Cfr. Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 19 de abril de 1993.

Con ese preciso fin es que se han implementado instrumentos jurídicos, para que sirvan de medio de pago y que tienen como finalidad reforzar la seguridad del acreedor para que su interés se vea satisfecho que como en el caso específico del título valor emitido tenía como objeto pagar al acreedor una vez ejecutado el negocio propuesto.

Es sabido que, en cuanto a la obligación causal, los títulos valores con su contenido patrimonial deben tener origen en un acto jurídico o en un contrato del que se deriven derechos y obligaciones.

La relación causal entre quien, en un acto o contrato, tiene el derecho y aquel que asume la obligación, puede constar en un instrumento público o en un documento privado sustentándose en las normas de derecho común para su validez y para exigir el cumplimiento.

En ese sentido los títulos valores como medios de asignación de recursos, debido a que representan obligaciones dinerarias, derechos o representación de bienes y mercaderías incluyen elementos subjetivos, que no pueden dejarse de lado como la confianza, el tiempo y el riesgo.

Justamente el riesgo es aquella situación en la que probablemente se presente una contingencia o posibilidad de daño y en el caso de relaciones crediticias, el problema del riesgo está referido al incumplimiento del pago de las obligaciones contenidas en este caso en los títulos valores.

El fenómeno económico de la incorporación, como lo denominaba Savigni: *por el cual la obligación causal se incorpora en el título valor, tiene la particularidad de que se produce sin novación, esto es, que la emisión y **la existencia del título valor no sustituye ni deja sin efecto la obligación causal que consta en el documento acordado por las partes, sino que ambas obligaciones coexisten autónomamente, pero con determinada relación entre sí a fin de que se mantenga una sola obligación al redactarse la obligación causal***".

VII- PRUEBAS Y ANEXOS

Como elementos probatorios en ejercicio del derecho de réplica aquí expuesto, me permito solicitar que se tengan en cuenta las siguientes:

DOCUMENTALES

1. Certificado de Existencia y Representación Legal de OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. OCEISA S.A En Reorganización.
2. Contrato de Suministro de Material No. 410132, suscrito entre IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA (hoy En Reorganización).
3. Contrato de Suministro de Material No. 410134, suscrito entre IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA (hoy En Reorganización).
4. Orden de Compra No. 4100850, suscrito entre IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA (hoy En Reorganización).
5. Contrato de Administración Delegada suscrito entre PROMOBILY S.A En Reorganización y OCEISA S.A. En Reorganización.

6. Contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos suscrito entre PROMOBILY S.A. En Reorganización y Alianza Fiduciaria S.A.
7. Modificación Integral al Contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos suscrito entre PROMOBILY S.A. En Reorganización y Alianza Fiduciaria S.A.
8. Otrosí No. 1 al Contrato de Encargo Fiduciario de Administración y Pagos suscrito entre PROMOBILY S.A. En Reorganización y Alianza Fiduciaria S.A.
9. Relación de pagos efectuados por Alianza Fiduciaria S.A. a favor de IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S).
10. Memorial 2020-01-123097 de fecha 6 de abril de 2020, mediante el cual, la Superintendencia de Sociedades, informa sobre el contenido del Auto Admisorio a la Sociedad Proyectos Inmobiliarios S.A. – PROMOBILY S.A., al proceso de Reorganización regulado por la ley 1116 de 2006 y las normas que la complementan o adicionan.
11. Certificado de Existencia y Representación Legal de Proyectos inmobiliarios Promobily S.A. En Reorganización.
12. Aviso de Reorganización emitido por la Superintendencia de Sociedades en fecha 18 de mayo de 2020.

INTERROGATORIO DE PARTE: Que se decretará para que el representante legal de IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) o quien haga sus veces absuelva interrogatorio de parte en la fecha y hora que el despacho fije para el efecto, antes de la cual aportare el respectivo cuestionario en sobre cerrado o que en forma verbal tramitaré.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS: En desarrollo de lo que disponen los artículos 265 y 266 del Código General del Proceso de la prueba solicito que se ordene IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S). que exhiba ante el despacho:

Los libros de su contabilidad donde consten conforme lo establece el decreto 2649 de 1993 los soportes de: (i) El soporte o las transferencias de los pagos que ha recibido de PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. – PROMOBILY S.A., hoy en reorganización el Contrato de fiducia mercantil de Administración inmobiliaria, fideicomiso Maitama administrado por Alianza Fiduciaria; (ii) los recibos de caja que hubiere efectuado la entidad receptora de ese dinero; (iii) los documentos contables que hagan relación al negocio efectuado, (iv) los estados financieros de fin de ejercicio de los años 2019 y 2020.

Los documentos que pido que se exhiban son, de carácter privado, constitutivos unos y declarativos otros y de exhibirse serán indicativos de los registros de los actos jurídicos tendientes a demostrar que IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S). SABE de antemano para que hizo los trabajos y quen le paga-

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS EN PODER DE TERCEROS: En desarrollo de lo que disponen los artículos 265 y 266 del Código General del Proceso y en virtud del principio de la carga dinámica de la prueba solicito que se ordene al tercero Alianza Fiduciaria, para que con destino a este proceso exhiba:

Todos los documentos referentes a las ORDENES DE PAGO del contrato fiduciario del Patrimonio Autónomo denominado fideicomiso Maitama, que se hayan hecho en favor de IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S). indicando las cuentas en que se depositaron esos dineros, por cuanto valor, por orden de quien y con cargo a que obligaciones.

Los documentos que pido que se exhiban son, de carácter privado, declarativos y de exhibirse deberán ser indicativos de la existencia y ejecución del contrato entre IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) y PROMOBILY S.A., cuyos pagos se ha hecho a través del patrimonio administrado por ALIANZA FIDUCIARIA

TESTIMONIOS: Respetuosamente solicito se decrete el testimonio de las siguientes personas, mayores de edad y con el objeto y fin fundamental de demostrar que las circunstancias de tiempo modo y lugar en que IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S (IGIHM S.A.S) hizo sus trabajos para PROMOBILY S.A. Y demas aspectos que interesen el proceso. Las personas que solicito que se citen y haga comparecer que declaren bajo la gravedad de juramento sobre las condiciones en que se hicieron los negocios referentes a las facturas que se cobran, cuano se ha pagado y demás hechos materia de esta causa. Las personas que pido citar son:

1.- HERLENDY RODRÍGUEZ LOZANO, con cédula de ciudadnía No. 52.702.636, a quien se le puede citar en Avenida Cra. 19 No. 95-37-55, Piso 9 en la ciudad de Bogotá, quien depondrá el conocimiento que tiene de las condiciones en que se dieron los negocios descritos entre MEDIFORMAS S.A.S. y PROMOBILY S.A. En Reorganización. También será ubicable en el correo electrónico: hrodriguez@canojimenez.com.

2.- NELSON HUMBERTO PARRA FORERO, con cédula de ciudadnía No. 79.137.215, a quien se le puede citar en Avenida Cra. 19 No. 95-37-55, Piso 9 en la ciudad de Bogotá, quien depondrá el conocimiento que tiene de las condiciones en que se dieron los negocios descritos entre MEDIFORMAS S.A.S. y PROMOBILY S.A. En Reorganización. También será ubicable en el correo electrónico: nparra@canojimenez.com.

VII – NOTIFICACIONES

Recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en la Avenida Calle 19 No. 95-55 Piso 9° del Edificio Torre Platino de la ciudad de Bogotá D.C., en el correo electrónico: mpcano@canojimenez.com, abogadosgl@canojimenez.com

Atentamente,

LIBIA MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ

C.C. No. 41.773.581 de Bogotá D.C

Tarjeta Profesional de Abogado No. 52949 expedida por el C.S de la J.



Al contestar cite el No. 2020-01-182583

Tipo: Salida Fecha: 18/05/2020 05:54:06 AM
Trámite: 16004 - GETIÓN DEL PROMOTOR (NOMBRAMIENTO, AC
Sociedad: 900192621 - PROYECTOS INMOBILI Exp. 66478
Remitente: 415 - GRUPO DE APOYO JUDICIAL
Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
Folios: 2 Anexos: NO
Tipo Documental: AVISO REO Consecutivo: 415-000106

AVISO REORGANIZACIÓN

LA COORDINADORA DEL GRUPO DE APOYO JUDICIAL DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 11 DEL ARTÍCULO 19 DE LA LEY 1116 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2006 Y EN CUMPLIMIENTO DE LO ORDENADO EN AUTO IDENTIFICADO CON RADICACIÓN No. 2020-01-123097 DEL 06 DE ABRIL DE 2020.

AVISA:

1. Que por auto identificado con radicación **No. 2020-01-123097 del 06 de abril de 2020**, esta Superintendencia admitió a un proceso de reorganización empresarial a la Sociedad **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A.**, identificada con **Nit. 900.192.621**, con domicilio en la Ciudad de Bogotá D.C., en los términos y con las formalidades establecidas en la Ley 1116 de 2006, reformada por la Ley 1429 de 2010.
2. Que según lo establecido en el citado auto de admisión, se designó al Representante Legal, señor **José Gabriel Cano Hernández**, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.217.706, para ejercer las funciones como promotor del referido proceso de insolvencia, en los términos y condiciones dispuestos en la Ley 1116 de 2006.
3. Que los acreedores pueden comunicarse, si lo consideran pertinente con el Representante Legal, para efectos del proyecto de calificación y graduación de créditos y determinación de derechos de voto, en la dirección: **Av. Cr. 19 No. 95-55 Piso 9 en la Ciudad de Bogotá, Teléfono Fijo: 6389900 Ext. 2101 Celular: 3153317822 Correo electrónico: jgcano@canojimenez.com**
4. Que se ordenará la inscripción del auto de admisión en la Cámara de Comercio, conforme lo señala el artículo 19 numeral 2º de la Ley 1116 de 2006.
5. Que de conformidad con lo establecido en el numeral 11º del artículo 19 de la Ley 1116 de 2006, la sociedad deudora, sin autorización del juez del concurso, no podrá realizar

enajenaciones que no estén comprendidas en el giro ordinario de sus negocios, ni constituir cauciones sobre sus bienes, ni adoptar reformas estatutarias, ni hacer pagos, ni arreglos relacionados con sus obligaciones, y en general deberá dar cumplimiento al artículo 17 de la citada ley.

6. Que el presente aviso **SE FIJA** en un lugar público del Grupo de Apoyo Judicial en la ciudad de Bogotá y en baranda virtual de esta Superintendencia de Sociedades por el término de **cinco (5) días hábiles** a partir de hoy **18 de mayo de 2020**, a las **8:00 a.m.** y **SE DESFIJA** el día **22 de mayo de 2020**, a las **5:00 p.m.**



ANA BETTY LOPEZ GUTIERREZ
Coordinadora Grupo Apoyo Judicial

TRD: ACTUACIONES
RAD: 2020-01-123097
CF:M5539

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S A - EN REORGANIZACIÓN
Sigla: OCEISA
Nit: 830.074.622-1
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 01029957
Fecha de matrícula: 1 de agosto de 2000
Último año renovado: 2020
Fecha de renovación: 8 de julio de 2020
Grupo NIIF: GRUPO II

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2020.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Av Cr 19 No 95-37/55 Piso 9
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: mpcano@canojimenez.com
Teléfono comercial 1: 6389900
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Av Cra. 19 No.95 37/55 Piso 9
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: mpcano@canojimenez.com
Teléfono para notificación 1: 6389900
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 0001642 del 15 de junio de 2000 de Notaría 30 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 1 de agosto de 2000, con el No. 00739084 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada CANO JIMENEZ OBRAS CIVILES SA.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 0001851 del 9 de diciembre de 2005 de Notaría 60 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de diciembre de 2005, con el No. 01026812 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de CANO JIMENEZ OBRAS CIVILES SA a OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS SA.

Por Escritura Pública No. 0000073 del 25 de enero de 2006 de Notaría 60 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 3 de febrero de 2006, con el No. 01036562 del Libro IX, la sociedad cambió su denominación o razón social de OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS SA a OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S A - EN REORGANIZACIÓN.

Por Escritura Pública No. 4636 del 19 de diciembre de 2007 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., inscrita el 04 de enero de 2008 bajo el número 1182079 del libro IX, aclarada por la escritura pública No. 0025 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., inscrita el 12 de septiembre de 2008 bajo el No. 1241878 del libro IX, la sociedades OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S .A ., CANO JIMENEZ CONCESIONES S.A., CANO JIMENEZ ESTUDIO Y CONSTRUCCIONES S.A., se escinden parcialmente transfiriendo parte de su patrimonio a la sociedad beneficiaria (constitución de una nueva sociedad) proyectos inmobiliarios PROMOBILY S.A.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

PROCESO DE REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, ADJUDICACIÓN O LIQUIDACIÓN JUDICIAL

En virtud de la ley 1116 de 2006, mediante auto No. 400-008359 del 18 de junio de 2018, inscrito el 6 de julio de 2018 bajo el No. 00003868 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades decretó la admisión al proceso de reorganización de la sociedad de la referencia.

En virtud de la ley 1116 de 2006, mediante aviso No. 415-000182 del 26 de junio de 2018, inscrito el 6 de julio de 2018, bajo el No. 00003868 del libro XIX, la Superintendencia de Sociedades, ordenó inscribir el aviso por medio del cual se informó sobre la expedición de la providencia que decreta el inicio del proceso de reorganización en la sociedad de la referencia.

En virtud de la ley 1116 de 2006, mediante auto No. 400-008359 del 18 de junio de 2018, inscrito el 6 de julio de 2018 bajo el No. 00003868 del libro XIX, se nombró promotor(a) dentro del trámite de reorganización empresarial de la sociedad de la referencia a:

Nombre: José Gabriel Cano Hernández

Documento de Identificación: C.C. 19.217.706

Dirección del promotor: av. Carrera 19 # 95 - 55 piso 9 en la ciudad de Bogotá

Teléfono(s) y/o fax del promotor: 6-38-99-00 celular: 315-331-78-22

Correo electrónico: jgcano@canojimenez.Com

Nominador: Superintendencia de Sociedades.

Mediante Auto No. 400-009900 del 21 de septiembre de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006, resuelve coordinar los procesos de reorganización de las sociedades CANO JIMENEZ ESTUDIOS SA, OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS SA y PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A, el cual fue inscrito ante esta Cámara de Comercio el 27 de Noviembre de 2020 con el No. 00005008 del libro XIX.

Mediante Auto No. 400-009899 del 21 de septiembre de 2020, la Superintendencia de Sociedades en virtud de la Ley 1116 de 2006, resuelve coordinar los procesos de reorganización de las sociedades CANO JIMENEZ ESTUDIOS SA, OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS SA y PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A, el cual fue inscrito ante esta

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

Cámara de Comercio el 19 de Enero de 2021 con el No. 00005107 del libro XIX.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 15 de junio de 2050.

OBJETO SOCIAL

El objeto social principal de la compañía lo constituye la realización de todas o algunas de las siguientes actividades: 1. El diseño, construcción o ejecución de cualquier clase de obras de ingeniería y arquitectura. 2. La elaboración o realización de todo tipo de estudios y proyectos de ingeniería y arquitectura. 3. La interventoría, la consultoría y el control, de calidad en toda clase de obras o estudios de ingeniería y arquitectura. 4. La prestación de asesorías técnicas, económicas o financieras en obras, estudios o cualquier clase de trabajos relacionados con la ingeniería y la arquitectura. 5. La representación de firmas nacionales y extranjeras dedicadas a obras, estudios o asesorías de ingeniería o arquitectura o a la fabricación de equipos y materiales para obras de ingeniería o arquitectura. 6. La adquisición, venta, comercialización, arrendamiento o mantenimiento de equipos o materiales para obras de ingeniería o arquitectura. 7. La participación como socia o accionistas en todo tipo de sociedades civiles o mercantiles. 8. La creación y/o administración de empresas unipersonales cualquier sea la actividad mercantil a la que las mismas se dediquen. En desarrollo de dicho objeto principal la sociedad podrá celebrar, ejecutar y realizar todas las actividades, operaciones y negocios comerciales y/o financieros relacionados con cualquier de las actividades descritas, bien en su propio nombre o por cuenta de terceros o en participación con ellos, tales como: a. Participar en todo tipo de licitaciones públicas o privadas o concursos abiertos o cerrados, bien sea individual o conjuntamente con otras personas jurídicas o naturales, pudiendo conformar consorcios o uniones temporales. B. Celebrar todos los contratos estatales o privados que sean necesarios. C. Adquirir, enajenar o administrar toda clase de bienes

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

muebles o inmuebles, así como darlos en prenda o hipotecarlos. B. Adquirir, enajenar o administrar toda clase de títulos valores o de instrumentos o documentos de crédito. C. Celebrar operaciones de crédito de cualquier clase, bien como deudora o acreedora, otorgando o recibiendo las garantías a que haya lugar. D. Celebrar contratos de mutuo, con o sin intereses. F. Invertir de forma permanente o transitoria en títulos de cualquier naturaleza. G. Celebrar contratos de cuenta corriente, girar, endosar, protestar y aceptar títulos valores y realizar toda clase de operaciones con entidades financieras nacionales o extranjeras. H. Realizar, celebrar, ejecutar, desarrollar y llevar a término toda clase de actos y contratos de carácter administrativo, civil o comercial previstos o permitidos en las leyes, reglamentos o estatutos, tendientes al cumplimiento o realización de su objeto social. I. Prestar el servicio de transporte en vehículos propios o de terceros de todo tipo de materiales e insumos para obras y trabajos a los que se refiere el objeto social principal y que la sociedad adelante o en los que ella participe. En fin, la sociedad podrá realizar todos los actos relacionados con su objeto social, así como todos aquellos que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones, legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividad de la sociedad.

CAPITAL*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$2.000.000.000,00
No. de acciones : 2.000.000,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$958.308.000,00
No. de acciones : 958.308,00
Valor nominal : \$1.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$958.308.000,00
No. de acciones : 958.308,00

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

Valor nominal : \$1.000,00**REPRESENTACIÓN LEGAL**

El presidente será el representante legal de la sociedad junto con sus suplentes y tendrá a cargo la inmediata dirección y administración de los negocios con sujeción a las disposiciones legales y estatutarias y a las decisiones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva. El primer suplente del presidente será el secretario general y legal de la sociedad, se podrá denominar indistintamente primer suplente o secretario general y legal y tendrá las mismas funciones y facultades del presidente. El segundo suplente del presidente tendrá las mismas facultades del presidente pero no podrá enajenar, a ningún título, bienes de la sociedad; ni pedir préstamos a nombre de la sociedad, ni avalar obligaciones propias o de terceros a nombre de la sociedad, ni gravar los bienes sociales; salvo que cuente con la autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, o que para ciertos casos, de manera expresa y por escrito, el presidente le delegue facultades de representación legal. La sociedad tendrá a su vez un vicepresidente de construcciones quien ejercerá la representación legal de la sociedad solo en los casos que sea autorizado para ello o bien por la Asamblea General de Accionistas o por la Junta Directiva, o para aquellos casos en que de manera expresa y por escrito el presidente le delegue facultades de representación legal.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Son funciones del presidente: 1 Representar legalmente a la sociedad judicial y extrajudicialmente, ante terceros y ante cualquier clase de autoridad del orden administrativo y jurisdiccional. 2 Crear cargos, designar a los funcionarios o empleados de la compañía, cuyo nombramiento no corresponda a la Asamblea de Accionistas y fijarles su remuneración, y en general modificar la estructura organizacional cuando lo considere oportuno. 3 Presentar anualmente a la junta directiva, los estados financieros de propósito general de fin de ejercicio que se vayan a someter a consideración de la asamblea, junto con sus notas, el informe de gestión y proyecto de distribución de utilidades repartibles. 4 Convocar a la asamblea general de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

accionistas a sesiones ordinarias, en la oportunidad prevista en los estatutos y a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente o cuando se lo solicite uno o más accionistas, en los términos de estos estatutos. 5 Celebrar todo acto o contrato que requiera la sociedad para desarrollo de su actividad social. 6 Mantener a la junta directiva permanente y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que solicite. 7 Otorgar los poderes necesarios para la inmediata defensa de los intereses de la sociedad. 8 Apremiar a los empleados y funcionarios de la sociedad para que cumplan oportunamente con los deberes de sus cargos y vigilar continuamente la marcha de la empresa social. 9 Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la asamblea general de accionistas, de la junta directiva y de los comités que ésta designe. 10 Ejercer todas las funciones, facultades o atribuciones señaladas en la ley o los estatutos o las que fije la asamblea o junta directiva y las demás que le correspondan por la naturaleza de su cargo. Funciones del vicepresidente de construcciones. El vicepresidente de construcciones no ejerce la representación legal de la compañía sino paré aquellos proyectos designados por la asamblea general o la junta directiva, o los delegados expresamente por la presidencia. Son funciones del vicepresidente de construcciones de la compañía las siguientes: 1. Administrar la sociedad y ejecutar todos los actos u operaciones correspondientes al objeto social, de conformidad con lo previsto en las leyes y en los estatutos. 2. Autorizar con su firma todos los documentos públicos o privados que deban otorgarse en desarrollo de las actividades sociales o en interés de la sociedad, sin que ello signifique que representa legalmente a la sociedad, salvo que conste la autorización expresa para ello. 3. Presentar a la asamblea general en sus reuniones ordinarias, un inventario y un balance de fin de ejercicio, junto con un informe escrito sobre la situación de los proyectos, un detalle completo de la cuenta de pérdidas y ganancias y una proyección de distribución de utilidades obtenidas. 4. Promover el nombramiento remoción los empleados de la sociedad que considere necesario, aplicando procedimientos previamente señalados por corporativo de la sociedad. 5. Tomar todas las medidas que reclame la conservación de los bienes sociales, vigilar la actividad de los empleados e impartirles las órdenes e instrucciones que exija la buena marcha de la compañía y particularmente de los proyectos que adelante. 6. Cumplir las órdenes e instrucciones que le impartan la asamblea general o junta directiva o el presidente, y en particular, solicitar autorizaciones para los negocios que deben aprobar

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

previamente la asamblea o la junta directiva según lo disponen las normas correspondientes de los presentes estatutos. 7. Cuidar que la recaudación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente.

NOMBRAMIENTOS**REPRESENTANTES LEGALES**

Por Acta No. 02 del 27 de mayo de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de noviembre de 2014 con el No. 01887013 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Presidente	Jose Gabriel Cano Hernandez	C.C. No. 000000019217706

Por Acta No. 01-2015 del 25 de marzo de 2015, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 6 de julio de 2015 con el No. 01953899 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Vicepresidente De Construcciones	Carlos Alberto Acero Arango	C.C. No. 000000079712550

Por Acta No. 3 del 25 de mayo de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 26 de mayo de 2017 con el No. 02228604 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Secretario General Legal	Libia Maria Del Pilar Cano Hernandez	C.C. No. 000000041773581

Por Acta No. 2 del 24 de octubre de 2016, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de octubre de 2016 con el No. 02153442 del Libro IX, se designó a:

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Segundo Suplente Del Presidente	Federico Beltz Iregui	C.C. No. 000000079778460

Sin perjuicio en lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, mediante Acta No. 1 de la asamblea de accionistas, del 13 de marzo de 2017, inscrita el 14 de marzo de 2017, bajo el No. 02195650 del libro IX, se aceptó la renuncia de Carlos Alberto Acero Arango como vicepresidente de construcciones, de Libia María del Pilar Cano Hernández como secretario general y de Federico Beltz Iregui como segundo suplente del presidente

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jose Gabriel Cano Hernandez	C.C. No. 000000019217706
Segundo Renglon	Andrea Cano Jimenez	C.C. No. 000000052387730
Tercer Renglon	Jose Gabriel Cano Jimenez	C.C. No. 000001072649809

SUPLENTE CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Libia Maria Del Pilar Cano Hernandez	C.C. No. 000000041773581
Segundo Renglon	Maria Isabel Giraldo Angel	C.C. No. 000000043721099
Tercer Renglon	Alfonso Enrique Fajardo Machado	C.C. No. 000000019086461

Por Acta No. 03 del 13 de agosto de 2014, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de noviembre de 2014 con el

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

No. 01887035 del Libro IX, se designó a:**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Jose Gabriel Cano Hernandez	C.C. No. 000000019217706
Segundo Renglon	Andrea Cano Jimenez	C.C. No. 000000052387730

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Libia Maria Del Pilar Cano Hernandez	C.C. No. 000000041773581
Segundo Renglon	Maria Isabel Giraldo Angel	C.C. No. 000000043721099

Por Acta No. 6 del 17 de octubre de 2017, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de octubre de 2017 con el No. 02269377 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Jose Gabriel Cano Jimenez	C.C. No. 000001072649809

Por Acta No. 1 del 29 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de mayo de 2022 con el No. 02837591 del Libro IX, se designó a:

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Tercer Renglon	Alfonso Enrique Fajardo Machado	C.C. No. 000000019086461

REVISORES FISCALES

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

Por Acta No. 1 del 11 de febrero de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de marzo de 2019 con el No. 02436524 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Andrea Tuta Montenegro	C.C. No. 000000035198241 T.P. No. 246228-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Perea Guzman Ricardo	C.C. No. 000000073154262 T.P. No. 181798-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0002484 del 30 de julio de 2003 de la Notaría 51 de Bogotá D.C.	00891726 del 4 de agosto de 2003 del Libro IX
E. P. No. 0001851 del 9 de diciembre de 2005 de la Notaría 60 de Bogotá D.C.	01026812 del 16 de diciembre de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0000073 del 25 de enero de 2006 de la Notaría 60 de Bogotá D.C.	01036562 del 3 de febrero de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0004636 del 19 de diciembre de 2007 de la Notaría 21 de Bogotá D.C.	01182079 del 4 de enero de 2008 del Libro IX
E. P. No. 3529 del 22 de octubre de 2009 de la Notaría 21 de Bogotá D.C.	01337899 del 30 de octubre de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2432 del 17 de junio de 2014 de la Notaría 21 de Bogotá D.C.	01886738 del 21 de noviembre de 2014 del Libro IX
E. P. No. 5048 del 27 de octubre de 2016 de la Notaría 21 de Bogotá	02153301 del 28 de octubre de 2016 del Libro IX

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

D.C.**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 31 de octubre de 2017 de Representante Legal, inscrito el 2 de noviembre de 2017 bajo el número 02272891 del libro IX, se comunicó que se ha configurado una situación de control por parte de la sociedad matriz: OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S A - EN REORGANIZACIÓN, respecto de las siguientes sociedades subordinadas:

- RYU INFRAESTRUCTURA S A S

Domicilio: Bogotá D.C.

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Fecha de configuración de la situación de control : 2017-09-27

Certifica:

Por Documento Privado del 18 de noviembre de 2021 de Representante Legal, inscrito el 19 de noviembre de 2021 bajo el número 02764119 del libro IX, comunicó la persona natural matriz:

- Jose Gabriel Cano Hernandez

Domicilio: Bogotá D.C.

Nacionalidad: Colombiana

Actividad: Asalariado

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de control : 2016-06-20

****ACLARACIÓN SITUACIÓN DE CONTROL****

Se aclara la situación de control inscrita el 19 de Noviembre de 2021 bajo el No. 02764119 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Jose Gabriel Cano Hernandez (Matriz) comunica que ejerce situación de control indirecto sobre la sociedad OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S A - EN REORGANIZACIÓN(Subordinada) a través de la sociedad LOS ANJOS S.A.S.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

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

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

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4220
Actividad secundaria Código CIIU: 4112
Otras actividades Código CIIU: 4210, 7110

TAMAÑO EMPRESARIAL

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

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 6.246.512

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4220

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**Fecha Expedición: 1 de julio de 2022 Hora: 09:41:53**

Recibo No. AB22031709

Valor: \$ 6,500

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2203170954B06

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 19 de noviembre de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 12 de mayo de 2022. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

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

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

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

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.





Suministro de Material

410132

Julio 25 de 2017

INFORMACION BASICA DE LAS PARTES

CONTRATANTE		CONTRATISTA	JURÍDICA
EMPRESA	OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS – OCEISA S.A.	NOMBRE O RAZON SOCIAL RUT –NIT. CC.	IGNACIO GOMEZ IHM SAS 860001300
NIT	830074622	REPRESENTANTE LEGAL. CC.	CARLOS EDUARDO MELÉNDEZ SUÁREZ C.C. 91.475.825
DIRECCION	Avenida 19 No. 95-55 Piso 9 Edificio Torre Platino	DIRECCION Y CIUDAD	Carrera 42 Bis No. 17 A – 24, Bogotá D.C.
TELEFONO	6358685	TELEFONO	PBX: 3526911
REP. NOMBRE C.C.	MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ C.C. 41.773.581	E-MAIL	agomez@igihm.net rvargas@igihm.net

CONDICIONES DEL CONTRATO

OBJETO Y ALCANCE	SUMINISTRO Y PUESTA EN MARCHA DE LOS SISTEMAS DE PRESION, INCENDIO Y EYECTORES PARA EL PROYECTO EDIFICIO BOTANIK TELUS UBICADO EN LA CALLE 142 No 11-40 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.				
PLAZO	157	FECHA INICIAL	Julio 25 de 2017	FECHA FINAL	Diciembre 29 de 2017

FORMA DE PAGO	% ANTICIPO	30%	VALOR ANTICIPO SIN IVA	\$27,442,080.00	VALOR TOTAL: 108,853,584 CIENTO OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS M/CTE
	CORTES DE OBRA, ANTICIPO:				
	RETENCIÓN EN GARANTÍA	10%			Devolución que se efectuara a la liquidación del proyecto.

PARA TRANSFERENCIA ELECTRONICA

ENTIDAD FINANCIERA:	NUMERO (#) DE CUENTA
TITULAR DE LA CUENTA:	TIPO DE CUENTA:
EMAIL - NOTIFICACION PAGOS:	

POLIZAS

AMPAROS	PORCENTAJE	VIGENCIA DEL AMPARO
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	20%	25/07/2017
		29/12/2017
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	20%	25/07/2017
		29/03/2018
CALIDAD DE LOS EQUIPOS	20%	25/07/2017
		29/12/2018

ANTICIPO	100% DEL VALOR DEL ANTICIPO	25/07/2017 29/12/2017
----------	-----------------------------	--------------------------

CONDICIONES O CLAUSULAS PARTICULARES (A CARGO DE LA UN)

EL CONTRATISTA SE OBLIGA AL SUMINISTRO Y PUESTA EN MARCHA DE LOS SIGUIENTE EQUIPOS:

EQUIPO DE PRESIÓN PARA SUMINISTRO DE AGUA POTABLE VELOCIDAD VARIABLE
 SISTEMA DE PRESIÓN DE AGUA, MARCA IGNACIO GOMEZ IHM S.A, MODELO: P.A VMSS32 40(3) L500 PREEMSAMBLADO, CAPAZ DE SUMINISTRAR AUTOMÁTICAMENTE UNA PRESIÓN DE 115 PSI (80 MTS) Y UNA CAPACIDAD DE 480 GPM (30 L/SEG)
 EL SISTEMA ESTARÁ COMPUESTO DE TRES MOTOBOMBAS, MARCA IHM, MODELO VMSS32 40 CONSTRUCCIÓN STANDARD ACERO INOXIDABLE, EJE EN ACERO AL CARBÓN SOPORTADO EN RODAMIENTOS, ANILLOS DE FRICCIÓN EN BRONCE Y SELLO MECÁNICO, ACCIONADAS, POR MOTORES ELÉCTRICOS WEG TRIFÁSICOS DE 15 HP(1.15 F.S.) 3500 RPM, 220/440 VOLTIOS, TRES FASES, 60 HZ, TIPO CERRADO. TEFC, PROTECCIÓN MOTOR IP 54, AISLAMIENTO CLASE F, CON EJE SOPORTADO POR RODAMIENTOS PRELUBRICADOS.

TANQUE HIDROACUMULADOR:
 EL CONTRATISTA SUMINISTRARA UN TANQUE DE ALTA PRESIÓN MARCA IHM, MODELO LA 500, TIPO HIDROACUMULADOR CUERPO DEL TANQUE CONSTRUIDO EN LAMINA COLD ROLLED DE ALTA RESISTENCIA, CON UNA SOLA UNIÓN CENTRAL EN SOLDADURA MIG, RESISTENTE A ALTAS PRESIONES
 INCLUYE MEMBRANA FLEXIBLE CAMBIABLE NO CONTAMINANTE EN BUTYL FLEXIBLE ALTAMENTE RESISTENTE Y DE GRAN DURACIÓN, BOCA DE REVISIÓN BRIDADA QUE PERMITE UNA FÁCIL INSPECCIÓN Y RETIRO DE LA BOLSA EN EL EVENTO REMOTO DE REQUERIRSE. VÁLVULA DE INYECCIÓN PARA PRECARGA DE AIRE. PRECARGADO Y PROBADO EN FÁBRICA.
 ACCESORIOS HIDRÁULICOS INCLUIDOS.

BOMBA RED CONTRA INCENDIO 150 HP SIN SELLOS ULFM
 SISTEMA DE PRESIÓN DE AGUA, CONTRA INCENDIO MODELO TE 300 T 125 80 270 DISEÑADO PREENSAMBLADO, FABRICADO POR IHM CAPAZ DE SUMINISTRAR AUTOMÁTICAMENTE 1000 GPM A UNA PRESION DE 170 PSI.
 EL EQUIPO ESTÁ COMPUESTO POR: MOTOMBOMBA PATTERSON IHM MODELO 125 80 270 CENTRIFUGA HORIZONTAL DE CARCASA PARTIDA, CONSTRUCCIÓN STANDARD EN HIERRO, EJE EN ACERO AL CARBON SOPORTADO EN RODAMIENTOS, ANILLOS DE FRICCIÓN EN BRONCE, ACCIONADA MEDIANTE ACOPLE POR MOTOR ELECTRICO DE 150 HP, GIRANDO A 3500 RPM, 3 FASES, 220/440V, 60HZ, TIPO CERRADO TEFC, PROTECCION IP55, AISLAMIENTO CLASE F.
 UNA MOTOBOMBA JOCKEY, MARCA: IHM, MODELO: TB 300T W, CENTRIFUGA REGENERATIVA, ACCIONADA DIRECTAMENTE POR MOTOR ELÉCTRICO TRIFÁSICO MARCA WEG DE 3.0 HP, 3500 RPM, 220/440 VOLTIOS, 3 FASES, 60 HZ, TIPO CERRADO TEFC, PROTECCION IP55, AISLAMIENTO CLASE F. TABLERO DE CONTROL MARCA IHM.

TABLERO DE CONTROL Y MANDO ELECTRICO, CONSTRUIDO EN LAMINA COLD-ROLLED CALIBRE 18 CON APLICACIÓN DE TRATAMIENTO ANTICORROSIVO – FOSFATIZANTE – DESOXIDANTE CON ACABADO EN COLOR ROJO.

EQUIPO EYECTOR DE AGUAS LLUVIAS
 SISTEMA EYECTOR AUTOMÁTICO MODELO MS 12 1.5 (2) CONSTRUCCIÓN ESTÁNDAR EN HIERRO, EJE EN ACERO, SELLO MECÁNICO, ROTOR SEMI ABIERTO INATASCABLE, DISEÑADA PARA AGUAS NEGRAS, LLUVIAS, DRENAJES Y DESAGÜES, ACCIONADAS DIRECTAMENTE POR MOTORES ELECTRICOS DE 1.5 HP, 3500 RPM, 220 VOLTIOS, TRES FASES, 60 HZ, INCLUYE 6.2 DE CABLE SUMERGIBLE, APROXIMADAMENTE, ANILLO PARA UBICACIÓN IZADA O TRANSPORTE. UN TABLERO DE CONTROL MARCA IHM, PARA CONTROL DE LAS MOTOBOMBAS.
 TABLERO DE CONTROL Y MANDO ELÉCTRICO, CONSTRUIDO EN LAMINA COLD-ROLLED CALIBRE 18 CON APLICACIÓN DE TRATAMIENTO DESOXIDANTE - FOSFATIZANTE CON ANTICORROSIVO Y ACABADO EN COLOR GRIS.

ALARMA DE CONTROL DEL NIVEL DE REBOCE EN EL POZO EYECTGOR COMPUESTO POR UNA ALARMA SONORA TIPO SIRENA A 110 VOLTIOS, UN INTERRUPTOR DE FLOTADOR MARCA SJE RHOMBUS DE TIPO ELECTROMECHANICO DISEÑADO PARA CONTROLAR EL NIVEL ALTO EXTRAORDINARIO DEL POZO Y ACTIVAR LA SIRENA, INCLUYE 4.5 MTS DE CABLE SUMERGIBLE.

EQUIPO EYECTOR AGUAS RESIDUALES
 SISTEMA EYECTOR AUTOMÁTICO MODELO MS12 1,0 (2) MARCA IGNACIO GOMEZ IHM, SISTEMA COMPUESTO POR: DOS MOTO BOMBAS SUMERGIBLES AUTO CEBANTES, MARCA IHM, MODELO MS12 1,0 CONSTRUCCIÓN ESTÁNDAR EN HIERRO, EJE EN ACERO, SELLO MECÁNICO, ROTOR SEMI ABIERTO INATASCABLE, DISEÑADA PARA AGUAS NEGRAS, LLUVIAS, DRENAJES Y DESAGÜES, ACCIONADAS DIRECTAMENTE POR MOTORES ELÉCTRICOS DE 1,0 HP, 3.500 RPM, 220 VOLTIOS, TRES FASES, 60 HZ, INCLUYE 6.0 DE CABLE SUMERGIBLE APROXIMADAMENTE, ANILLO PARA UBICACIÓN IZADA O TRANSPORTE. UN TABLERO DE CONTROL MARCA IHM, PARA CONTROL DE LAS MOTOBOMBAS.
 TABLERO DE CONTROL Y MANDO ELÉCTRICO, CONSTRUIDO EN LAMINA COLD-ROLLED CALIBRE 18 CON APLICACIÓN DE TRATAMIENTO DESOXIDANTE - FOSFATIZANTE CON ANTICORROSIVO Y ACABADO EN COLOR GRIS.

LOS EQUIPOS DEBEN CUMPLIR CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CARACTERÍSTICAS EXIGIDAS POR EL DISEÑADOR LAS CUALES ESTÁN CONTEMPLADAS EN LA COTIZACIÓN CV1 842 6a DE FECHA 23 DE FEBRERO DE 2.017. LA PROPUESTA INCLUYE ASESORÍA Y SERVICIO TÉCNICO, GARANTÍA DE 12 MESES CONTRA DEFECTOS DE FABRICACIÓN O MATERIALES. SE DEBEN PROGRAMAR ENTREGAS PARCIALES DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA OBRA.

FORMA DE PAGO: 30% ANTICIPO, 20% ENTREGA DE EQUIPOS, 50% 30 DÍAS FECHA DE FACTURA

DOCUMENTOS ANEXOS:				
1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN, O CERTIFICADO DE REGISTRO COMO COMERCIANTE, EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO, SI APLICA.				
2. COPIA DEL RUT				
3. COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA, CÉDULA DE EXTRANJERÍA, PASAPORTE, ETC.)				
4. ANEXO DE PRECIOS, ESPECIFICACIONES Y CANTIDADES.				
5. OTROS: ACTA DE INICIO, CRONOGRAMA Y COTIZACIÓN APROBADA.				
SUPERVISOR		El supervisor del contrato será la persona designada y responsable de realizar las funciones y actividades de seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligatorio por parte del contratista, con la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informada a la empresa de su estado técnico, jurídico y financiero, evitando perjuicios a la entidad y al contratista.		
EMAIL CONTACTO:				
TELEFONO CONTACTO:				
REVISADO Y APROBADO POR:	GESTION LEGAL:	COMPRAS Y CONTRATACION:	DIRECTOR UNIDAD:	DIRECCION FINANCIERA Y DE PLANEACION:

Adicional a lo antes señalado, a continuación encuentran el cuadro correspondiente a:

1. Cantidades de obra aprobadas para este contrato:

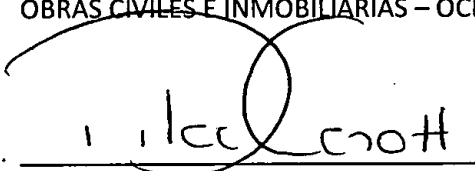
Grupo	Descripción	Und	Vr Unit.	Contrato Original		Contrato Acumulado	
				Cant	Total	Cant	Total
1	EQUIPO DE PRESIÓN	UN	13,655,250	3.00	40,965,750	3.00	40,965,750
2	EQUIPO EYECTOR	UN	2,574,773	4.00	10,299,093	4.00	10,299,093
3	EQUIPO RED DE INCENDIO	UN	57,588,741	1.00	57,588,741	1.00	57,588,741
					108,853,584		108,853,584

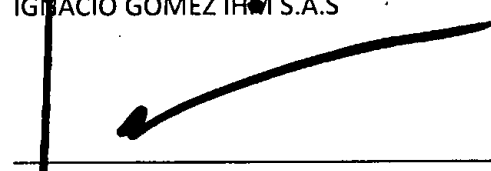
2. Programación de entrega de materiales e instalación.

El presente documento se suscribe en dos (2) originales del mismo valor y tenor el día: Julio 25 de 2017

Por parte del CONTRATANTE:
OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS – OCEISA S.A.

Por parte del CONTRATISTA:
IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S


REPRESENTANTE LEGAL:
MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ
C.C. 41.773.581


REPRESENTANTE LEGAL:
CARLOS EDUARDO MELÉNDEZ SUÁREZ
C.C. 91.475.825

CONTRATO DE SUMINISTRO SIMPLE

Entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA O PROVEEDOR**, se ha celebrado contrato para el suministro de los bienes señalados en el objeto establecido en la carátula del presente documento de acuerdo a las especificaciones y precios estipulados en el anexo al presente documento, el cual se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley Colombiana.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- EL PROVEEDOR obrando por su total cuenta, costo y riesgo, con libertad y autonomía técnica, administrativa, financiera y directiva, se obliga con el CONTRATANTE a suministrar periódicamente de acuerdo con las necesidades del CONTRATANTE, los elementos establecidos en el ANEXO del presente contrato, en cumplimiento de las especificaciones contenidas en el mismo, así como los planos, especificaciones, detalles y definiciones del CONTRATANTE y/o diseñadores de éste, y el sistema de gestión de calidad del CONTRATANTE.

PARÁGRAFO.- El CONTRATANTE únicamente pagará por los bienes que hayan sido recibidos a satisfacción y de los cuáles se tenga la constancia de ingreso a almacén debidamente firmado por el funcionario encargado.

SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.- El CONTRATANTE reconocerá a EL PROVEEDOR por la ejecución del presente contrato, el valor establecido en cada una de las facturas que se presenten al momento de la entrega del material en la obra o proyecto, valor que debe incluir el IVA y transporte.

PARÁGRAFO.- El valor final del presente contrato será la suma de las facturas que hayan sido presentadas por el PROVEEDOR aceptadas y debidamente soportadas con la constancia de recibo por parte del funcionario encargado que haya designado el CONTRATANTE para tal efecto.

TERCERA: FORMA DE PAGO.- El valor del contrato se pagará de conformidad con lo establecido en la carátula de este documento, previa presentación de la factura a satisfacción del CONTRATANTE siempre y cuando el suministro se haya realizado a satisfacción del CONTRATANTE; y para el pago final, el PROVEEDOR deberá además de la factura, entregar las garantías actualizadas que corresponda de conformidad con lo establecido en la carátula del contrato.

PARÁGRAFO.- Para el pago de cada una de las facturas que EL PROVEEDOR presente, se requerirá la demostración de que los bienes efectivamente ingresaron al almacén y los certificados de calidad de los materiales correspondientes.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR.- El PROVEEDOR se obliga a desarrollar el objeto descrito en la cláusula primera y en particular a lo siguiente:

- 4.1 Para la entrega, el encargado de la obra verificará y aprobará la entrega de los bienes solicitados, por lo que podrá exigir que se cambie o reemplace lo que considere pertinente.
- 4.2 El PROVEEDOR se obliga a cumplir con el cronograma, y/o acelerar el suministro cuando el CONTRATANTE lo solicite, sin hacer ajustes a los precios unitarios de este contrato.
- 4.3 Suministrar a sus trabajadores durante el transporte y entrega de los materiales, los implementos de seguridad industrial que requieran.
- 4.4 Mantener en constante aseo los sitios de descargue de los materiales suministrados.
- 4.5 Responder por los daños que se causen a personas o bienes, atribuidas a EL PROVEEDOR, o a sus dependientes, o a sus subcontratistas, durante el transporte y entrega de los materiales suministrados.
- 4.6 Someter a la previa aprobación del CONTRATANTE y el Interventor los datos y características de los materiales y elementos que vaya a suministrar; incluso muestras de las mismas para que sean inspeccionadas y aprobadas por el CONTRATANTE y el Interventor.
- 4.7 Prestar el servicio en desarrollo del sistema de gestión integral el cual está basado en las normas ISO 9001, ISO 14001 Y OHSAS 18001 en el cual es responsabilidad del CONTRATISTA, suministrar todos los soportes exigidos como certificados de calidad de materiales, certificados de calibración y/o verificación de los equipos utilizados, permisos para la disposición de los residuos generados, entre otros así como diligenciar los registros que el CONTRATANTE estipule necesarios de acuerdo con los lineamientos definidos para el proyecto, con el fin de evidenciar la conformidad del producto, el cumplimiento de la normatividad legal vigente, la preservación del medio ambiente y de las condiciones de salud y seguridad de los trabajadores y personas que se encuentran dentro del proyecto y hacer el mantenimiento de los equipos suministrados para la elaboración del producto objeto de este Contrato.
- 4.8 Las demás que surjan de la naturaleza del Contrato.

PARÁGRAFO.- Ni la presencia del interventor ni las órdenes verbales o escritas que este imparta, relevan al PROVEEDOR de su responsabilidad por el adecuado suministro y las demás obligaciones contraídas.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El CONTRATANTE se obliga para con el PROVEEDOR a:

- 5.1 Cancelar las cuentas como queda descrito en este documento.
- 5.2 Recibir los materiales que efectivamente haya solicitado, siempre que cumplan con las condiciones acordadas.
- 5.3 Poner a disposición del PROVEEDOR, los documentos necesarios para el suministro.

SEXTA: NATURALEZA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL Y AUTONOMÍA.- EL PROVEEDOR actuará con plena autonomía técnica, administrativa, financiera y directiva; y no estará sometida al CONTRATANTE a subordinación alguna de orden laboral y por lo tanto este contrato no genera ningún tipo de vínculo laboral entre EL PROVEEDOR y el CONTRATANTE, ni entre el CONTRATANTE y el personal del PROVEEDOR.

PARÁGRAFO.- EL PROVEEDOR entregará al personal que ocupe en la instalación, los elementos de protección personal que se requieran de acuerdo a la naturaleza de las labores a realizar. EL PROVEEDOR se compromete a instruir al personal asignado sobre el programa de salud ocupacional del CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ACCIDENTES DE TRABAJO.- En caso de requerirse, el CONTRATANTE podrá prestar o permitir que se presten los primeros auxilios a las personas involucradas en estos eventos, y colaborar con su mejor esfuerzo en la atención inmediata del caso. Todos los gastos que se ocasionen a causa de la atención de estas eventualidades serán reembolsados al CONTRATANTE con la única presentación de los soportes respectivos. EL PROVEEDOR renuncia a cualquier tipo de requerimiento privado o judicial para el pago de las sumas debidas y acepta las deducciones que pudiera hacer el CONTRATANTE por estos conceptos de los valores que eventualmente se le adeuden.

SÉPTIMA.- INICIACIÓN Y PLAZO DE ENTREGA DE LA OBRA.- El PROVEEDOR se obliga para con el CONTRATANTE una vez perfeccionado y legalizado el presente contrato, a suministrar los materiales en los términos que el CONTRATANTE le señale, cumpliendo con el cronograma de entregas de acuerdo al programa de obra.

OCTAVA.- PROGRAMACIÓN DE LAS ENTREGAS.- El PROVEEDOR se obliga a realizar las entregas de conformidad con el cronograma que determine junto con la CONTRATANTE, el cual será la base para determinar el porcentaje de avance y el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Igualmente, se compromete a acelerar la ejecución del suministro, cuando el CONTRATANTE lo solicite, sin hacer ajustes de los precios de este contrato.

NOVENA: SUPERVISIÓN.- El CONTRATANTE ejercerá la supervisión técnica y administrativa de la ejecución del contrato y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en él directamente y/o a través de interventor.

DÉCIMA: RECHAZO DE LOS MATERIALES.- EL CONTRATANTE se reserva el derecho de recibir o no los materiales suministrados, por no estar conforme a las especificaciones convenidas, rechazos que pueden ser totales o parciales. EL PROVEEDOR se compromete a reemplazar a su costa, sin que esto implique modificación al plazo o al cronograma de obra, los materiales defectuosos y/o que no cumplan con las especificaciones exigidas por la CONTRATANTE. Se entiende por materiales defectuosos cuando se determine por parte de la CONTRATANTE que el suministro objeto del presente contrato, no cumplen con las especificaciones y calidad exigidas por la misma o tengan especificaciones inferiores a las indicadas en los diseños técnicos constructivos. El reemplazo de los materiales deberá hacerlo el PROVEEDOR en el término que el CONTRATANTE le indique. Si el PROVEEDOR no lo hiciere dentro del término señalado, el CONTRATANTE podrá hacer efectiva la multa en la cuantía que se indica en este contrato, la cual se causará por cada día en que el PROVEEDOR esté en mora de cumplir con lo indicado.

Así mismo, el PROVEEDOR acepta que los materiales suministrados por fuera de las normas o especificaciones, si así lo determina el CONTRATANTE, no sean incluidos para pago y que asumirá en consecuencia los costos de las reposiciones de materiales.

DECIMA PRIMERA: GARANTÍAS.- EL CONTRATISTA conoce y acepta que EL CONTRATANTE tiene contratada una póliza de seguro de cumplimiento especialmente diseñada para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones derivadas de los contratos que son de cargo de EL CONTRATISTA, denominada **PÓLIZA MATRIZ DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARA EL PROGRAMA DE CONTROL DE RIESGOS DE EL CONTRATANTE**. Respecto de esta póliza, EL CONTRATANTE ostentará la calidad de tomador, asegurado y beneficiario; EL CONTRATISTA ostentará la calidad de garantizado y/o afianzado. En su calidad de tomador, EL CONTRATANTE ha designado a ARTHUR J. GALLAGHER COLOMBIA como corredor de seguros de dicha póliza.

Los amparos, las vigencias y los valores asegurados de dicha póliza serán los que se relacionan a continuación:

- 11.1 Cumplimiento del contrato:** Por una suma asegurada equivalente al 20% del valor máximo del presente contrato, que garantice su fiel ejecución y cumplimiento, sus prórrogas o adiciones. La póliza deberá estar vigente durante el término del Contrato y el de sus prórrogas o adiciones. El amparo deberá estar vigente durante el término del contrato y el de sus prórrogas o adiciones si las hubiere y por tres (3) meses más, contados a partir de la terminación de contrato.
- 11.2 Calidad de los Equipos:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor máximo del presente contrato, la cual deberá estar vigente durante el término del contrato y un (1) año más contados a partir de la fecha de acta de recibo final de los equipos a satisfacción de EL CONTRATANTE.
- 11.3 Anticipo:** Por una suma equivalente al 100% del valor entregado en esta calidad. Este amparo deberá estar vigente durante la duración del contrato y sus prórrogas si las hubiere.

Responsabilidad Civil Extracontractual: Perjuicios patrimoniales incluidos daño emergente y lucro cesante y extrapatrimoniales incluido el daño moral y el perjuicio fisiológico o a la vida en relación que cause el ASEGURADO en razón de la responsabilidad civil extracontractual en que incurra, incluyendo la culpa grave, por el veinte por ciento (20%) del valor.

total del contrato, hasta el límite amparado siempre y cuando los hechos ocurran durante la vigencia de este seguro y se causen en virtud de la ejecución del contrato:

- Cobertura expresa de los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado tanto el daño emergente como el lucro cesante. Aplica sin sublímite
- Responsabilidad civil cruzada. Aplica sin sublímite.
- Daños a cables, tuberías, instalaciones subterráneas y operaciones bajo tierra. Sublímite del 50% del límite asegurado por evento/vigencia.
- Cobertura de la vibración, eliminación o del debilitamientos de elementos portantes. Sublímite del 20% del límite asegurado por evento/vigencia.
- El deducible no deberá superar el diez por ciento (10%) del valor de la pérdida, sin mínimos, o con un mínimo de 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Para la cobertura de gastos médicos no aplica deducible.
- Contratistas y subcontratistas
- Escoltas y/o personal de seguridad
- Gastos médicos, evento \$ 10.000.000.00/ \$ 50.000.000, vigencia Parquederos
- Productos terminados, elaborados, suministrados o distribuidos, es decir que cubrirá los daños causados por los productos terminados, elaborados o su distribución, entregados o ejecutados por EL CONTRATISTA
- Responsabilidad civil patronal
- Vehículos propios y no propios en exceso \$50/\$50/\$100

El sistema de contratación debe ser ocurrencia (sin limitaciones temporales para la presentación de la reclamación por parte del tercero diferentes a las de los términos de prescripción o caducidad de sus acciones contra los responsables).

DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS.- EL CONTRATANTE le podrá imponer a EL PROVEEDOR, multas a razón de cinco (5) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada día de mora, hasta por el monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato, en los siguientes eventos:

- 12.1 Cuando EL PROVEEDOR no disponga de los materiales objeto del suministro, o el personal idóneo y calificado para la realización de la instalación para cumplir adecuadamente con los programas de trabajo, y esto haya generado un atraso del diez por ciento (10%) o más en el avance general previsto en el cronograma.
- 12.2 Cuando EL PROVEEDOR desatienda las órdenes e instrucciones impartidas por el CONTRATANTE y esto haya generado un atraso en el porcentaje indicado en el numeral anterior.
- 12.3 Por mora en el reemplazo de materiales defectuosos o en la reinstalación de lo que se haya solicitado.

EL PROVEEDOR autoriza al CONTRATANTE para descontar el valor de la multa o multas impuestas, de las sumas que le adeude a EL PROVEEDOR o, en su defecto, exigir el cobro judicial sin necesidad de requerimiento judicial ni de constitución en mora. Las multas podrán ser devueltas una vez subsanados los motivos que dieron lugar a las mismas, siempre y cuando no se haya afectado en más de un diez por ciento (10%), el cumplimiento del término previsto para la terminación de la obra.

DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD.- En cualquier caso en que el CONTRATANTE pudiese ser objeto de demandas o reclamaciones por obligaciones que en los términos de este contrato corresponderán a EL PROVEEDOR, será obligación del PROVEEDOR dejar indemne al CONTRATANTE de tales eventualidades, para lo cual, desde ya se obliga a que una vez sea informado o notificado por el CONTRATANTE sobre la existencia de tales demandas o reclamaciones, saldrá en defensa del CONTRATANTE y asumirá todos los costos que la misma implique y que reconocerá y pagará al CONTRATANTE los costos en que este hubiere alcanzado a incurrir.

DECIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL.- Sin perjuicio de la aplicación de multas en los términos de la cláusula décimo segunda, en caso de incumplimiento por parte de EL PROVEEDOR de cualquiera de sus obligaciones que lleven a la no ejecución definitiva de la obra, o a su ejecución tardía o más allá del término consagrado para ello o el de las prórrogas dadas por el CONTRATANTE, ello dará derecho al CONTRATANTE para exigir el pago de una pena equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios ocasionados. Para efectos de su cobro, se le reconoce al presente documento el carácter de título ejecutivo para todos los efectos a que haya lugar y desde ya EL PROVEEDOR renuncia a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para constituirla en mora. El valor de esta pena podrá deducirla el CONTRATANTE de las sumas que adeude a EL PROVEEDOR, o podrá cobrarla ejecutivamente.

DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- EL CONTRATANTE se reserva el derecho de finalizar el contrato si EL PROVEEDOR no cumple con las obligaciones estipuladas en el mismo, o en cualquiera de los siguientes casos:

- 15.1 Cuando EL PROVEEDOR no inicie o realice el suministro en la fecha señalada por el CONTRATANTE.
- 15.2 Si se observa, a criterio del CONTRATANTE que EL PROVEEDOR no logra realizar el suministro de acuerdo con la programación y el plazo establecido.
- 15.3 Por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por EL PROVEEDOR.
- 15.4 Por interrupción injustificada de la entrega por más de dos (2) días.
- 15.5 Cuando EL PROVEEDOR previa solicitud del CONTRATANTE se rehúse a corregir fallas y poner término a las causas del incumplimiento dentro del plazo razonable que este fije. •

15.6 Cuando EL PROVEEDOR se encuentre en estado que haga dudar de su solvencia o capacidad financiera, lo cual se presume cuando se le decreta la apertura de la liquidación obligatoria o si es embargado judicialmente.

15.7 En cualquier momento del contrato por parte del CONTRATANTE, previo aviso por escrito con cinco (5) días de anticipación al PROVEEDOR.

PARÁGRAFO.- EL PROVEEDOR autoriza al CONTRATANTE para no dar curso ni pagar el valor de las cuentas que le haya presentado en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula, hasta tanto no haga la liquidación final del contrato y se establezca el valor total de los materiales suministrados.

DECIMA SEXTA: DIFERENCIAS.- Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato, la misma se someterá a su resolución mediante arreglo directo. Si dentro de los quince días comunes siguientes a la fecha en que cualquiera de las partes le hubiere planteado a la otra u otras por escrito la diferencia surgida, no fuere posible el arreglo directo, se acudirá al mecanismo de la conciliación a través de un conciliador de la Cámara de comercio de Bogotá. Si no se lograre conciliar la diferencia por no llegarse a acuerdo en la audiencia de conciliación o por inasistencia de cualquiera de las partes a la misma, dicha diferencia se someterá a la consideración de un amigable componedor, designado por las partes de común acuerdo y a falta de acuerdo, por la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes. El amigable componedor designado dispondrá de diez días hábiles a partir del momento en que las partes conjuntamente o la Cámara de Comercio le comuniquen la designación para proferir la decisión correspondiente, para lo cual oír a cada parte y recibirá de ellas los documentos y demás elementos de juicio necesarios para la adopción de la decisión indicada. Los honorarios que se causen por la gestión del amigable componedor serán asumidos por aquellas por partes iguales, independientemente del sentido de la decisión. Desde ya las partes se obligan a someterse a los términos y alcances de la decisión. Ello sin perjuicio de que las partes puedan celebrar en cualquier tiempo un compromiso para someter tal diferencia a la decisión de un Tribunal de Arbitramento singular o plural designado por la Cámara de Comercio de Bogotá.

DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.- Para la interpretación del alcance de las obligaciones contraídas por EL PROVEEDOR, en virtud de este contrato, se entienden incorporados al mismo:

17.1 La carátula, en la que se establecen las condiciones particulares del Contrato.

17.2 El anexo de precios y cantidades unitarias aprobado.

17.3 El cronograma de obra.

17.4 Las actas de recibo de material, así como las actas que durante la ejecución del suministro e instalación se firmen entre las partes, así como las actas de obra adicionales extras o cambios en el proyecto, serán documentos que firmados por las partes forman parte integral de este documento.

17.5 Las pólizas solicitadas en el presente contrato y/o los certificados de calidad.

DECIMA OCTAVA: GASTOS DE LEGALIZACIÓN.- Los gastos de legalización, impuesto de timbre, otros impuestos y demás costos que se causen por la celebración, desarrollo, ejecución y liquidación estarán a cargo del PROVEEDOR y asume la responsabilidad por los errores en que incurran al realizar las diligencias mencionadas y en consecuencia los costos que se deriven de estos errores correrán por su cuenta

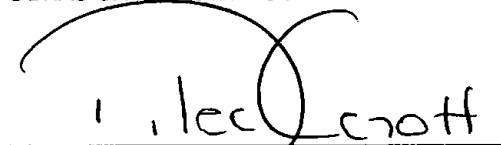
DÉCIMA NOVENA: CESION.- El PROVEEDOR no podrá ceder, traspasar ni subcontratar total ni parcialmente, ninguno de sus derechos u obligaciones que surjan en virtud del Contrato, sin el previo consentimiento escrito del CONTRATANTE; el CONTRATANTE podrá ceder el Contrato, previa notificación al PROVEEDOR.

VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.- Se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. y las direcciones para efectos de notificar a las partes serán las que aparecen en la carátula del presente Contrato.

El presente documento se suscribe en dos (2) originales del mismo valor y tenor el día: Julio 25 de 2017

Por parte del CONTRATANTE:

OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS – OCEISA S.A.



REPRESENTANTE LEGAL:

MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ
C.C. 41.773.581

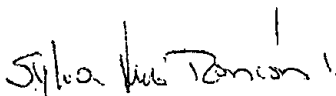
Por parte del CONTRATISTA:

IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.●



REPRESENTANTE LEGAL:

CARLOS EDUARDO MELÉNDEZ SUÁREZ
C.C. 91.475.825

AFIANZADO / GARANTIZADO		POLIZA DE SEGURO DE		POLIZA / ENDOSO											
IGNACIO GOMEZ IHM SAS		CUMPLIMIENTO GRANDES BENEFICIARIOS		12333 / 0											
CR 42 BIS 17 A 24 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA		LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA													
NIT: 8600013001 Teléf. 8200210		BOGOTÁ, D.C., 05/09/2017.													
		VIGENCIA INICIACION - LAS OHS DEL 04/08/2017, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS OHS DEL 29/12/2018.													
		NUMERO DE FACTURA		05 - 0012333 / 000											
TOMADOR		ASEGURADO / BENEFICIARIO													
OBRAS CIVILES E INMOBILIARIA S.A OCEISA		IGNACIO GOMEZ IHM SAS													
AK. 19 NO. 95-37 55 PISO 9 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA		CR 42 BIS 17 A 24 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA													
NIT: 8300746221		NIT: 8600013001 Teléf. 8200210													
NEGOCIO NUEVO															
<table border="1"> <tr> <td>PRIMA</td> <td>GASTOS DE EXPEDICIÓN</td> <td>IVA</td> <td>PRIMA TOTAL</td> <td>VENCIMIENTO PAGO</td> </tr> <tr> <td>COP 87.012,00</td> <td>COP 5.000,00</td> <td>COP 17.482,00</td> <td>COP 109.494,00</td> <td>05/10/2017</td> </tr> </table>						PRIMA	GASTOS DE EXPEDICIÓN	IVA	PRIMA TOTAL	VENCIMIENTO PAGO	COP 87.012,00	COP 5.000,00	COP 17.482,00	COP 109.494,00	05/10/2017
PRIMA	GASTOS DE EXPEDICIÓN	IVA	PRIMA TOTAL	VENCIMIENTO PAGO											
COP 87.012,00	COP 5.000,00	COP 17.482,00	COP 109.494,00	05/10/2017											
INTERMEDIARIOS : ARTHUR J GALLAGHER CORREDORES DE SEGUROS CLASE: CORREDORES DE SEGUROS CLAVE: 108501															
CONDICIONES PARTICULARES DE LA COBERTURA Las partes acuerdan que el Tomador pagará la prima a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la iniciación de vigencia de la misma. La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del seguro y dará derecho a la aseguradora para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato de acuerdo con lo establecido por el artículo 1068 del Código de Comercio. La presente póliza ampara los riesgos descritos en el condicionado general del seguro de CUMPLIMIENTO GRANDES BENEFICIARIOS registrado en la Superintendencia Financiera de Colombia con el código 03022016-1347-P-05-CUPASARIC01 para esta póliza rigen todas las cláusulas, deducibles y garantías expresadas en la carátula. Transcurridos 15 días contados a partir de la fecha del recibo de este documento por parte del Tomador, sin que este hubiese hecho observación alguna sobre su contenido a Berkley International Seguros Colombia S.A., se entenderá que el mismo fue aceptado totalmente. Es obligación del tomador, asegurado y beneficiario actualizar por lo menos una vez al año su información en los formularios suministrados por la Compañía, para cumplir con las normas para la prevención de lavado de activos. No somos Grandes Contribuyentes. IVA Regimen Común. Actividad Económica ICA 6511. No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85															
 SILVIA LUZ RINCON LEMA PRESIDENTE Firma Autorizada  EL TOMADOR															

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 03052016-1347-NTP-05-CUPA02

www.berkley.com.co

Berkley Colombia Seguros
 la Berkley Company

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C.
 Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Oficina 1002
 PBX: +57 (1) 3572727

Medellín
 Calle 7 Sur No. 42 - 70 Oficina 2501 Edif. Forum
 PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla
 Carrera 51B No. 80 - 58
 Of. 410 Ed. Smart Office Center
 PBX: +57 (5) 3187620

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

AFIANZADO / GARANTIZADO		POLIZA DE SEGURO DE		POLIZA / ENDOSO	
IGNACIO GOMEZ IHM SAS		CUMPLIMIENTO GRANDES BENEFICIARIOS		12333 / 0	
CR 42 BIS 17 A 24		LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA			
BOGOTÁ, D.C.		BOGOTÁ, D.C., 05/09/2017.			
BOGOTA		VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 04/08/2017, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 29/12/2018.			
NIT: 8600013001		Telef. 8200210		NUMERO DE FACTURA	
				05 - 0012333 / 000	

CARATULA

=====

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARA OBLIGACIONES A FAVOR DE PARTICULARES
CLAUSULADO GENERAL MATRIZ PARA GRANDES BENEFICIARIOS

=====

OBJETO DEL CONTRATO :

GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES ASUMIDAS EN EL SUMINISTRO DE MATERIAL 410132 DEL 25 DE JULIO DE 2017; CUYO OBJETO ES EL SUMINISTRO Y PUESTA EN MARCHA DE LOS SISTEMAS DE PRESION, INCENDIO Y EYECTORES PARA EL PROYECTO EDIFICIO BOTANIK TELUS UBICADO EN LA CALLE 142 NO. 11-40 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

LA PRESENTE POLIZA AMPARA OBLIGACIONES DE MEDIO Y NO DE RESULTADO.

LA PRESENTE PÓLIZA SE RIGE BAJO LAS CONDICIONES Y LOS TERMINOS PACTADOS EN EL PROGRAMA DE ADMINISTRACION DE RIESGOS DE LA CONTRATACION TOMADO POR OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS OCEISA S.A.

CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO ----- COP 21.770.717,00

Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 04/08/2017, hasta las 0 hs del 29/03/2018

Prima de la Cobertura : COP 21.204,00

PAGO ANTICIPADO ----- COP 32.656.075,00

Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 04/08/2017, hasta las 0 hs del 29/12/2017

Prima de la Cobertura : COP 20.000,00

CORRECTO FUNCIONAMIENTO DE LOS EQUIPOS ----- COP 21.770.717,00

Vigencia de la Cobertura : desde las 0 hs del 04/08/2017, hasta las 0 hs del 29/12/2018

Prima de la Cobertura : COP 45.808,00

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 03052016-1347-NTP-05-CUPA02



www.berkley.com.co

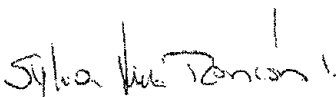
Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Oficina 1002
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín
Calle 7 Sur No. 42 - 70 Oficina 2501 Edif. Forum
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla
Carrera 51B No. 80 - 58
Of. 410 Ed. Smart Office Center
PBX: +57 (5) 3187620

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

TOMADOR		POLIZA DE SEGURO DE		POLIZA / ENDOSO	
IGNACIO GOMEZ IHM SAS		RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO		4548 / 0	
CR 42 BIS 17 A 24 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA		LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA			
NIT: 8600013001 Teléf. 8200210		BOGOTÁ, D.C., 05/09/2017.			
		VIGENCIA INICIACION - LAS OHS DEL 04/08/2017, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS OHS DEL 29/12/2017.			
ASEGURADO		NUMERO DE FACTURA		06 - 0004548 / 000	
IGNACIO GOMEZ IHM SAS		BENEFICIARIO			
CR 42 BIS 17 A 24 BOGOTÁ, D.C. BOGOTA		TERCEROS AFECTADOS			
NIT: 8600013001 Teléf. 8200210					
NEGOCIO NUEVO					
PRIMA		GASTOS DE EXPEDICIÓN		IVA	
COP	50.000,00	COP	0,00	COP	9.500,00
PRIMA TOTAL		VENCIMIENTO PAGO			
COP	59.500,00	05/10/2017			
INTERMEDIARIOS : ARTHUR J GALLAGHER CORREDORES DE SEGUROS CLASE: CORREDORES DE SEGUROS CLAVE: 108501					
CONDICIONES PARTICULARES DE LA COBERTURA					
Las partes acuerdan que el Tomador pagará la prima a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la iniciación de vigencia de la misma. La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del seguro y dará derecho a la aseguradora para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato de acuerdo con lo establecido por el artículo 1068 del Código de Comercio.					
La presente póliza ampara los riesgos descritos en el condicionado general del seguro de RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO registrado en la Superintendencia Financiera de Colombia con el código 12042016-1347-P-06-RCGO02 para esta póliza rigen todas las cláusulas, deducibles y garantías expresadas en la carátula.					
Transcurridos 15 días contados a partir de la fecha del recibo de este documento por parte del Tomador, sin que este hubiese hecho observación alguna sobre su contenido a Berkley International Seguros Colombia S.A., se entenderá que el mismo fue aceptado totalmente. Es obligación del tomador, asegurado y beneficiario actualizar por lo menos una vez al año su información en los formularios suministrados por la Compañía, para cumplir con las normas para la prevención de lavado de activos. No somos Grandes Contribuyentes. IVA Regimen Común. Actividad Económica ICA 6511. No sujetos a Retención en la fuente por concepto de renta, Artículo 17 Decreto 2509 del 03/09/85					
 SILVIA LUZ RINCON LEMA PRESIDENTE Firma Autorizada		 EL TOMADOR			

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 13042015-1347-NTP-06-RCGO01

www.berkley.com.co

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Berkley Colombia Seguros
la Berkley Company

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Oficina 1002
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín
Calle 7 Sur No. 42 - 70 Oficina 2501 Edif. Forum
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla
Carrera 51B No. 80 - 58
Of. 410 Ed. Smart Office Center
PBX: +57 (5) 3187620

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
IGNACIO GOMEZ IHM SAS	RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	4548 / 0
CR 42 BIS 17 A 24	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA	
BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C., 05/09/2017.	
BOGOTA	VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 04/08/2017, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 29/12/2017.	
NIT: 8600013001	NUMERO DE FACTURA	06 - 0004548 / 000
Teléf. 8200210		

CARATULA

=====

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO

PROGRAMA CANO JIMENEZ Y FILIALES

=====

ACTIVIDAD DESARROLLADA : PRESTACION DE SERVICIOS

AMBITO DE LA COBERTURA : INDEMNIZAR LOS DAÑOS Y PERJUICIOS PATRIMONIALES OCASIONADOS A TERCERAS PERSONAS DERIVADOS DURANTE LA EJECUCION DEL DOCUMENTO SUMINISTRO DE MATERIAL 410132 DEL 25 DE JULIO DE 2017; CUYO OBJETO ES EL SUMINISTRO Y PUESTA EN MARCHA DE LOS SISTEMAS DE PRESION, INCENDIO Y EYECTORES PARA EL PROYECTO EDIFICIO BOTANIK TELUS UBICADO EN LA CALLE 142 NO. 11-40 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ

TERCEROS AFECTADOS Y/O OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS OCEISA S.A. SERA CONSIDERADO COMO BENEFICIARIO SI PARA EFECTOS DEL SINIESTRO PUDIERE SER CONSIDERADO COMO UN TERCERO, SE EXCLUYE CUALQUIER TIPO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

SE ACEPTA A OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS OCEISA S.A COMO ASEGURADOS ADICIONALES, UNICAMENTE POR LA RESPONSABILIDAD SOLIDARIA DERIVADA DE LOS PERJUICIOS GENERADOS POR EL CONTRATISTA A TERCEROS EN LA EJECUCION DEL CONTRATO.

=====

RESUMEN DE COBERTURAS Y CAPITALAS ASEGURADOS :

=====

AMPARO BASICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES ----- COP 21.770.717,00

COBERTURAS ADICIONALES A LA BASICA :

=====

GASTOS MEDICOS ----- COP 4.354.143,40

CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS ----- COP 10.885.358,50

RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL ----- COP 10.885.358,50

CONTINUA

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 13042015-1347-NTP-06-RCG001



www.berkley.com.co

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Oficina 1002
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín
Calle 7 Sur No. 42 - 70 Oficina 2501 Edif. Forum
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla
Carrera 518 No. 80 - 58
Of. 410 Ed. Smart Office Center
PBX: +57 (5) 3187620

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
IGNACIO GOMEZ IHM SAS	RC EXTRA CONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	4548 / 0
CR 42 BIS 17 A 24	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA	
BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C., 05/09/2017.	
BOGOTÁ	VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 04/08/2017, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 29/12/2017.	
NIT: 8600013001	NUMERO DE FACTURA	06 - 0004548 / 000
Teléf. 8200210		

CARATULA		
RESPONSABILIDAD CIVIL PARA VEHÍCULOS PROPIOS Y NO PROPIOS -----	COP	10.885.358,50
BIENES BAJO CUIDADO, TENENCIA Y CONTROL DEL ASEGURADO -----	COP	10.885.358,50
CABLES SUBTERRANEOS, TUBERÍAS Y DEMAS INSTALACIONES -----	COP	10.885.358,00
RESPONSABILIDAD CIVIL CRUZADA -----	COP	21.770.717,00
RESPONSABILIDAD CIVIL PRODUCTOS O TRABAJOS TERMINADOS -----	COP	10.885.358,50
RESPONSABILIDAD CIVIL PROPIETARIOS, ARRENDATARIOS Y POSEEDORES -----	COP	10.885.358,50
RESPONSABILIDAD CIVIL PARQUEADEROS -----	COP	10.885.358,50
RESPONSABILIDAD CIVIL POR PERSONAL DE CELADURIA, VIGILANCIA Y SEGURIDAD -----	COP	10.885.358,50
RESPONSABILIDAD CIVIL POR VIBRACIÓN, ELIMINACIÓN O DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES -----	COP	4.354.143,40
COBERTURA DE LUCRO CESANTE TERCEROS AFECTADOS		
COBERTURA PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES		
AMPARO CULPA GRAVE		
CLAUSULA DE EXCLUSIÓN Y LIMITACIÓN POR SANCIONES		
DEDUCIBLES APLICABLES : =====		
** VIBRACIÓN, ELIMINACIÓN O DEBILITAMIENTO DE ELEMENTOS PORTANTES:		
CONTINUA		

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 13042015-1347-NTP-06-RCG001

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA
VIGILADO

Berkley Colombia Seguros
a Berkley Company

www.berkley.com.co

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Oficina 1002
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín
Calle 7 Sur No. 42 - 70 Oficina 2501 Edif. Forum
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla
Carrera 51B No. 80 - 58
Of. 410 Ed. Smart Office Center
PBX: +57 (5) 3187620

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

TOMADOR	POLIZA DE SEGURO DE	POLIZA / ENDOSO
IGNACIO GOMEZ IHM SAS	RC EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO	4548 / 0
CR 42 BIS 17 A 24	LUGAR Y FECHA DE EMISION - VIGENCIA	
BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C., 05/09/2017.	
BOGOTA	VIGENCIA INICIACION - LAS 0HS DEL 04/08/2017, VIGENCIA DE TERMINACION - LAS 0HS DEL 29/12/2017.	
NIT: 8600013001	NUMERO DE FACTURA	06 - 0004548 / 000
Teléf. 8200210		

CARATULA

10,00 % DEL MONTO DEL EVENTO INDEMNIZABLE, CON UN MÍNIMO DE COP 1.475.000,00

**** GENERAL:**

EL ASEGURADO PARTICIPARÁ EN TODO Y CADA EVENTO INDEMNIZABLE POR LA PRESENTE POLIZA EN UN 10,00% DEL MONTO DEL MISMO, CON UN MÍNIMO DE COP 1.475.000,00

CÓDIGO DE PRODUCTO REGISTRADO EN LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA : 13042015-1347-NTP-06-RCG001

VIGILADO
SUPERINTENDENCIA FINANCIERA
DE COLOMBIA

Berkley Colombia Seguros
| a Berkley Company

www.berkley.com.co

Berkley International Seguros Colombia S.A.

Bogotá D.C.
Carrera 7 No. 71 - 21 Torre B Oficina 1002
PBX: +57 (1) 3572727

Medellín
Calle 7 Sur No. 42 - 70 Oficina 2501 Edif. Forum
PBX: +57 (4) 3222707

Barranquilla
Carrera 51B No. 80 - 58
Of. 410 Ed. Smart Office Center
PBX: +57 (5) 3187620

Línea Nacional: 01 8000 122727 • servicioalcliente@berkley.com.co • NIT: 900.814.916-1

Madrid, Cundinamarca, 25 de Septiembre de 2017

Señores
OCEISA OBRAS CIVILES INMOBILIARIAS
Avenida Carrera 19 No. 95-55 Piso 9
BOGOTA DC, COLOMBIA

OBRA. EDIFICIO BOTANIK TELUS

Respetados Señores:

Con un cordial saludo por medio de la presente me permito anexar a la presente los siguientes documentos:

1. Original de Contrato N° 410132
2. Original Póliza Cumplimiento N° 12333
3. Original Póliza de RCE N° 4548

Atentamente,


JAIME VANECA BERNAL
ANALISTA DE CONTRATOS
TEL. 8200 710 EXT 1204
IGNACIO GOMEZ IHM SAS

Bogotá - PBX 6121288

Resto del país: 01 8000 914602

Madrid - PBX: 8200210

Calle 122 - Showroom
Av Cra 45 No. 122-12
Américas Ventas y Repuestos
Cra 42 Bis No 17A-24

Cali - Ventas y Servicios
Cra 1 No. 17-75
Barranquilla - Ventas
Avenida Circunvalar
Calle 110 No.10-427
Bodega A-21 stock Caribe

Planta y punto de venta
Calle 15 No 1-16



Suministro de Material

410134

Julio 25 de 2017

INFORMACIÓN BÁSICA DE LAS PARTES

CONTRATANTE		CONTRATISTA	JURÍDICA
EMPRESA	OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS – OCEISA S.A.	NOMBRE O RAZON SOCIAL RUT –NIT. CC.	IGNACIO GOMEZ IHM SAS NIT: 860001300
NIT	830074622	REPRESENTANTE LEGAL. CC.	CARLOS EDUARDO MELÉNDEZ SUÁREZ C.C. 91.475.825
DIRECCIÓN	Avenida 19 No. 95-55 Piso 9 Edificio Torre Platino	DIRECCIÓN Y CIUDAD	Carrera 42 Bis No. 17 A – 24, Bogotá D.C.
TELÉFONO	6358685	TELÉFONO	PBX: 3526911
REP. NOMBRE C.C.	MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ C.C. 41.773.581	E-MAIL	agomez@igihm.net rvargas@igihm.net

CONDICIONES DEL CONTRATO

OBJETO Y ALCANCE	SUMINISTRO, PUESTA EN MARCHA DE PLANTA ELÉCTRICA PARA EL PROYECTO EDIFICIO BOTANIK TELUS UBICADO EN LA CALLE 142 No 11-40 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.				
PLAZO	157	FECHA INICIAL	Julio 25 de 2017	FECHA FINAL	Diciembre 29 de 2017

FORMA DE PAGO	% ANTICIPO	30%	VALOR ANTICIPO SIN IVA	\$42,804,119.79	VALOR TOTAL: 169,789,675 CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS M/CTE
	CORTES DE OBRA, ANTICIPO:				
	RETENCIÓN EN GARANTÍA	10%			

PARA TRANSFERENCIA ELECTRÓNICA

ENTIDAD FINANCIERA:	NUMERO (#) DE CUENTA	
TITULAR DE LA CUENTA:	TIPO DE CUENTA:	
EMAIL - NOTIFICACIÓN PAGOS:		

PÓLIZAS

AMPAROS	PORCENTAJE	VIGENCIA DEL AMPARO
RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL	20%	25/07/2017
		29/03/2018
CUMPLIMIENTO DEL CONTRATO	20%	25/07/2017
		29/03/2018
PAGO DE SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES E INDEMNIZACIONES LABORALES	10%	25/07/2017
		29/12/2020
CALIDAD DE LOS MATERIALES	20%	25/07/2017
		29/12/2018
ANTICIPO	100% DEL VALOR DEL ANTICIPO	25/07/2017
		29/12/2017

CONDICIONES O CLAUSULAS PARTICULARES (A CARGO DE LA UN)

SUMINISTRO DE PLANTA ELÉCTRICA- PLANTA J6G 532CB
ESPECIFICACIONES Y CONDICIONES DE OPERACION:
POTENCIA DE EMERGENCIA : 504KW / 630 KVA

POTENCIA PRIMARIA : 458 KW / 573 KVA
 ALTERNADOR MARCA STAMFORD, MODELO HCI544D, POTENCIA STAND BY 532 KVA, EFICIENCIA, 93.40%, VOLTAJE 220/ 440 V, FRECUENCIA 60 HZ, FACTOR DE POTENCIA 0.8, FASES 3 + NEUTRO, ACCESORIOS DE LÍNEA, SILENCIADOR INDUSTRIAL CON ACOPLER FLEXIBLE, BATERÍA Y CABLES DE CONEXIÓN, BREAKER TOTALIZADOR, TABLERO DE CONTROL COMPUESTO POR: TARJETA DE CONTROL DIGITAL MARCA DEEP-SEA MODELO 7320, CON PROTECCIÓN Y LEDS DE INDICACIÓN POR BAJA PRESIÓN DEL ACEITE, ALTA TEMPERATURA DEL REFRIGERANTE DEL MOTOR, LEDS DE INDICACIÓN Y PROTECCIÓN PARA EL GENERADOR POR: SOBRE VELOCIDAD, BAJA VELOCIDAD, SOBRE ARRANQUE (TRES INTENTOS), PANEL DE CONTROL PARA ESTADO: APAGADO, MANUAL, ARRANQUE AUTOMÁTICO. INDICADOR DE FALLA POR CARGA DE BATERÍA, LÁMPARA DE SEÑALIZACIÓN POR PRESENCIA DE RED, PLANTA EN FUNCIONAMIENTO. INSTRUMENTOS ANALÓGOS: VOLTÍMETRO Y SELECTOR, AMPERÍMETRO Y SELECTOR, FRECUENCIÓMETRO, HORÓMETRO, MANÓMETRO DE PRESIÓN DE ACEITE, TERMÓMETRO PARA LA TEMPERATURA DEL REFRIGERANTE. INDICADOR DE CARGA DE BATERÍA, BOTÓN PARA PARADA DE EMERGENCIA, BOTÓN PARA ACCIONADO DEL PRE CALENTADOR DEL AIRE DE ADMISIÓN. BASE TANQUE METÁLICA EN ACERO ESTRUCTURAL, FILTROS DE AIRE ACEITE Y COMBUSTIBLE. SOPORTES ANTIBIBRATORIOS, MANUAL DEL USUARIO. CARGADOR DE BATERÍAS, BASE TANQUE DE COMBUSTIBLE DIARIO.
 LOS EQUIPOS DEBEN CUMPLIR CON TODAS LAS ESPECIFICACIONES TÉCNICAS Y CARACTERÍSTICAS EXIGIDAS POR EL DISEÑADOR LAS CUALES ESTÁN CONTEMPLADAS EN LA COTIZACIÓN Cv1 842 6a DE FECHA 24 DE FEBRERO DE 2.017. LA PROPUESTA INCLUYE ASESORÍA Y SERVICIO TÉCNICO, GARANTÍA DE 12 MESES CONTRA DEFECTOS DE FABRICACIÓN O MATERIALES. SE DEBEN PROGRAMAR ENTREGAS PARCIALES DE ACUERDO A LOS REQUERIMIENTOS DE LA OBRA.
 FORMA DE PAGO: 30% ANTICIPO, 20% ENTREGA DE EQUIPOS, 50% 30 DÍAS FECHA DE FACTURA

DOCUMENTOS ANEXOS:

1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN, O CERTIFICADO DE REGISTRO COMO COMERCIANTE, EXPEDIDO POR LA CÁMARA DE COMERCIO, SI APLICA.
2. COPIA DEL RUT
3. COPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (CÉDULA DE CIUDADANÍA, CÉDULA DE EXTRANJERÍA, PASAPORTE, ETC.)
4. ANEXO DE PRECIOS, ESPECIFICACIONES Y CANTIDADES.
5. OTROS: ACTA DE INICIO, CRONOGRAMA Y COTIZACIÓN APROBADA.

SUPERVISOR		Ing. Néstor Silva.		
EMAIL CONTACTO:		El supervisor del contrato será la persona designada y responsable de realizar las funciones y actividades de seguimiento al ejercicio del cumplimiento obligatorio por parte del contratista, con la finalidad de promover la ejecución satisfactoria del contrato, mantener permanentemente informada a la empresa de su estado técnico, jurídico y financiero, evitando perjuicios a la entidad y al contratista.		
TELÉFONO CONTACTO:				
REVISADO Y APROBADO POR:	GESTIÓN LEGAL:	COMPRAS Y CONTRATACIÓN:	DIRECTOR UNIDAD:	DIRECCIÓN FINANCIERA Y DE PLANEACIÓN:

Adicional a lo antes señalado, a continuación encuentran el cuadro correspondiente a:

1. Cantidades de obra aprobadas para este contrato:

Grupo	Descripción	Und	Vr Unit.	Contrato Original		Contrato Acumulado	
				Cant	Total	Cant	Total
1	PLANTA DE EMERGENCIA 625 Kva- 500 Kva	UN	169,789.675	1.00	169,789.675	1.00	169,789.675
					169,789,675		169,789,675

2. Programación de entrega de materiales e instalación.

El presente documento se suscribe en dos (2) originales del mismo valor y tenor el día: Julio 25 de 2017

Por parte del CONTRATANTE:

OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS – OCEISA S.A.

REPRESENTANTE LEGAL:

MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ
 C.C. 41.773.581

Por parte del CONTRATISTA:

IGNACIO GOMEZ HM S.A.S

REPRESENTANTE LEGAL:

CARLOS EDUARDO MELÉNDEZ SUÁREZ
 C.C. 91.475.825

CONTRATO DE SUMINISTRO SIMPLE

Entre el **CONTRATANTE** y el **CONTRATISTA O PROVEEDOR**, se ha celebrado contrato para el suministro de los bienes señalados en el objeto establecido en la carátula del presente documento de acuerdo a las especificaciones y precios estipulados en el anexo al presente documento, el cual se regula por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por la ley Colombiana.

CLÁUSULAS

PRIMERA: OBJETO.- EL PROVEEDOR obrando por su total cuenta, costo y riesgo, con libertad y autonomía técnica, administrativa, financiera y directiva, se obliga con el CONTRATANTE a suministrar periódicamente de acuerdo con las necesidades del CONTRATANTE, los elementos establecidos en el ANEXO del presente contrato, en cumplimiento de las especificaciones contenidas en el mismo, así como los planos, especificaciones, detalles y definiciones del CONTRATANTE y/o diseñadores de éste, y el sistema de gestión de calidad del CONTRATANTE.

PARÁGRAFO.- El CONTRATANTE únicamente pagará por los bienes que hayan sido recibidos a satisfacción y de los cuáles se tenga la constancia de ingreso a almacén debidamente firmado por el funcionario encargado.

SEGUNDA: VALOR DEL CONTRATO.- El CONTRATANTE reconocerá a EL PROVEEDOR por la ejecución del presente contrato, el valor establecido en cada una de las facturas que se presenten al momento de la entrega del material en la obra o proyecto, valor que debe incluir el IVA y transporte.

PARÁGRAFO.- El valor final del presente contrato será la suma de las facturas que hayan sido presentadas por el PROVEEDOR aceptadas y debidamente soportadas con la constancia de recibo por parte del funcionario encargado que haya designado el CONTRATANTE para tal efecto.

TERCERA: FORMA DE PAGO.- El valor del contrato se pagará de conformidad con lo establecido en la carátula de este documento, previa presentación de la factura a satisfacción del CONTRATANTE siempre y cuando el suministro se haya realizado a satisfacción del CONTRATANTE; y para el pago final, el PROVEEDOR deberá además de la factura, entregar las garantías actualizadas que corresponda de conformidad con lo establecido en la carátula del contrato.

PARÁGRAFO.- Para el pago de cada una de las facturas que EL PROVEEDOR presente, se requerirá la demostración de que los bienes efectivamente ingresaron al almacén y los certificados de calidad de los materiales correspondientes.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL PROVEEDOR.- El PROVEEDOR se obliga a desarrollar el objeto descrito en la cláusula primera y en particular a lo siguiente:

- 4.1** Para la entrega, el encargado de la obra verificará y aprobará la entrega de los bienes solicitados, por lo que podrá exigir que se cambie o reemplace lo que considere pertinente.
- 4.2** El PROVEEDOR se obliga a cumplir con el cronograma, y/o acelerar el suministro cuando el CONTRATANTE lo solicite, sin hacer ajustes a los precios unitarios de este contrato.
- 4.3** Suministrar a sus trabajadores durante el transporte y entrega de los materiales, los implementos de seguridad industrial que requieran.
- 4.4** Mantener en constante aseo los sitios de descargue de los materiales suministrados.
- 4.5** Responder por los daños que se causen a personas o bienes, atribuidas a EL PROVEEDOR, o a sus dependientes, o a sus subcontratistas, durante el transporte y entrega de los materiales suministrados.
- 4.6** Someter a la previa aprobación del CONTRATANTE y el Interventor los datos y características de los materiales y elementos que vaya a suministrar; incluso muestras de las mismas para que sean inspeccionadas y aprobadas por el CONTRATANTE y el Interventor.
- 4.7** Prestar el servicio en desarrollo del sistema de gestión integral el cual está basado en las normas ISO 9001, ISO 14001 Y OHSAS 18001 en el cual es responsabilidad del CONTRATISTA, suministrar todos los soportes exigidos como certificados de calidad de materiales, certificados de calibración y/o verificación de los equipos utilizados, permisos para la disposición de los residuos generados, entre otros así como diligenciar los registros que el CONTRATANTE estipule necesarios de acuerdo con los lineamientos definidos para el proyecto, con el fin de evidenciar la conformidad del producto, el cumplimiento de la normatividad legal vigente, la preservación del medio ambiente y de las condiciones de salud y seguridad de los trabajadores y personas que se encuentran dentro del proyecto .y hacer el mantenimiento de los equipos suministrados para la elaboración del producto objeto de este Contrato.
- 4.8** Las demás que surjan de la naturaleza del Contrato.

PARÁGRAFO.- Ni la presencia del interventor ni las órdenes verbales o escritas que este imparta, relevan al PROVEEDOR de su responsabilidad por el adecuado suministro y las demás obligaciones contraídas.

QUINTA: OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: El CONTRATANTE se obliga para con el PROVEEDOR a:

- 5.1** Cancelar las cuentas como queda descrito en este documento.
- 5.2** Recibir los materiales que efectivamente haya solicitado, siempre que cumplan con las condiciones acordadas.
- 5.3** Poner a disposición del PROVEEDOR, los documentos necesarios para el suministro.

SEXTA: NATURALEZA DE LA RELACIÓN CONTRACTUAL Y AUTONOMÍA.- EL PROVEEDOR actuará con plena autonomía técnica, administrativa, financiera y directiva; y no estará sometida al CONTRATANTE a subordinación alguna de orden laboral y por lo tanto este contrato no genera ningún tipo de vínculo laboral entre EL PROVEEDOR y el CONTRATANTE, ni entre el CONTRATANTE y el personal del PROVEEDOR.

PARÁGRAFO.- EL PROVEEDOR entregará al personal que ocupe en la instalación, los elementos de protección personal que se requieran de acuerdo a la naturaleza de las labores a realizar. EL PROVEEDOR se compromete a instruir al personal asignado sobre el programa de salud ocupacional del CONTRATANTE.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- ACCIDENTES DE TRABAJO.- En caso de requerirse, el CONTRATANTE podrá prestar o permitir que se presten los primeros auxilios a las personas involucradas en estos eventos, y colaborar con su mejor esfuerzo en la atención inmediata del caso. Todos

los gastos que se ocasionen a causa de la atención de estas eventualidades serán reembolsados al CONTRATANTE con la única presentación de los soportes respectivos. EL PROVEEDOR renuncia a cualquier tipo de requerimiento privado o judicial para el pago de las sumas debidas y acepta las deducciones que pudiera hacer el CONTRATANTE por estos conceptos de los valores que eventualmente se le adeuden.

SÉPTIMA.- INICIACIÓN Y PLAZO DE ENTREGA DE LA OBRA.- El PROVEEDOR se obliga para con el CONTRATANTE una vez perfeccionado y legalizado el presente contrato, a suministrar los materiales en los términos que el CONTRATANTE le señale, cumpliendo con el cronograma de entregas de acuerdo al programa de obra.

OCTAVA.- PROGRAMACIÓN DE LAS ENTREGAS.- El PROVEEDOR se obliga a realizar las entregas de conformidad con el cronograma que determine junto con la CONTRATANTE, el cual será la base para determinar el porcentaje de avance y el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Igualmente, se compromete a acelerar la ejecución del suministro, cuando el CONTRATANTE lo solicite, sin hacer ajustes de los precios de este contrato.

NOVENA: SUPERVISIÓN.- El CONTRATANTE ejercerá la supervisión técnica y administrativa de la ejecución del contrato y del cumplimiento de las obligaciones contenidas en él directamente y/o a través de interventor.

DÉCIMA: RECHAZO DE LOS MATERIALES.- EL CONTRATANTE se reserva el derecho de recibir o no los materiales suministrados, por no estar conforme a las especificaciones convenidas, rechazos que pueden ser totales o parciales. EL PROVEEDOR se compromete a reemplazar a su costa, sin que esto implique modificación al plazo o al cronograma de obra, los materiales defectuosos y/o que no cumplan con las especificaciones exigidas por la CONTRATANTE. Se entiende por materiales defectuosos cuando se determine por parte de la CONTRATANTE que el suministro objeto del presente contrato, no cumplen con las especificaciones y calidad exigidas por la misma o tengan especificaciones inferiores a las indicadas en los diseños técnicos constructivos. El reemplazo de los materiales deberá hacerlo el PROVEEDOR en el término que el CONTRATANTE le indique. Si el PROVEEDOR no lo hiciera dentro del término señalado, el CONTRATANTE podrá hacer efectiva la multa en la cuantía que se indica en este contrato, la cual se causará por cada día en que el PROVEEDOR esté en mora de cumplir con lo indicado. Así mismo, el PROVEEDOR acepta que los materiales suministrados por fuera de las normas o especificaciones, si así lo determina el CONTRATANTE, no sean incluidos para pago y que asumirá en consecuencia los costos de las reposiciones de materiales.

DECIMA PRIMERA: GARANTÍAS.- EL CONTRATISTA conoce y acepta que EL CONTRATANTE tiene contratada una póliza de seguro de cumplimiento especialmente diseñada para garantizar el cumplimiento general de las obligaciones derivadas de los contratos que son de cargo de **EL CONTRATISTA**, denominada PÓLIZA MATRIZ DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARA EL PROGRAMA DE CONTROL DE RIESGOS DE EL CONTRATANTE. Respecto de esta póliza, EL CONTRATANTE ostentará la calidad de tomador, asegurado y beneficiario; EL CONTRATISTA ostentará la calidad de garantizado y/o afianzado. En su calidad de tomador, EL CONTRATANTE ha designado a ARTHUR J. GALLAGHER COLOMBIA como corredor de seguros de dicha póliza.

Los amparos, las vigencias y los valores asegurados de dicha póliza serán los que se relacionan a continuación:

- 11.1 Cumplimiento del contrato:** Por una suma asegurada equivalente al 20% del valor máximo del presente contrato, que garantice su fiel ejecución y cumplimiento, sus prórrogas o adiciones. La póliza deberá estar vigente durante el término del Contrato y el de sus prórrogas o adiciones. El amparo deberá estar vigente durante el término del contrato y el de sus prórrogas o adiciones si las hubiere y por tres (3) meses más, contados a partir de la terminación de contrato.
- 11.2 Pago de salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones laborales:** Por una suma equivalente al diez por ciento (10%) del valor máximo del presente contrato, para garantizar el pago de salarios, prestaciones sociales, reclamaciones o indemnizaciones con motivo de la ejecución del Contrato. La póliza deberá estar vigente desde el inicio del contrato, durante el término del mismo y el de sus prórrogas, si las hubiere, y por tres (3) años más, contados a partir de la fecha de terminación del mismo.
- 11.3 Calidad de los materiales:** Por un valor asegurado equivalente al veinte por ciento (20%) del valor máximo del presente contrato, la cual deberá estar vigente durante el término del contrato y un (1) año más contados a partir de la fecha de acta de recibo final de obra a satisfacción de EL CONTRATANTE.
- 11.4 Anticipo:** Por una suma equivalente al 100% del valor entregado en esta calidad. Este amparo deberá estar vigente durante la duración del contrato y sus prórrogas si las hubiere.

Responsabilidad Civil Extracontractual: Perjuicios patrimoniales incluidos daño emergente y lucro cesante y extrapatrimoniales incluido el daño moral y el perjuicio fisiológico o a la vida en relación que cause el ASEGURADO en razón de la responsabilidad civil extracontractual en que incurra, incluyendo la culpa grave, por el veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, hasta el límite amparado siempre y cuando los hechos ocurran durante la vigencia de este seguro y se causen en virtud de la ejecución del contrato:

- Cobertura expresa de los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado tanto el daño emergente como el lucro cesante. Aplica sin sublímite
- Responsabilidad civil cruzada. Aplica sin sublímite.
- Daños a cables, tuberías, instalaciones subterráneas y operaciones bajo tierra. Sublímite del 50% del límite asegurado por evento/vigencia.
- Cobertura de la vibración, eliminación o del debilitamientos de elementos portantes. Sublímite del 20% del límite asegurado por evento/vigencia.
- El deducible no deberá superar el diez por ciento (10%) del valor de la pérdida, sin mínimos, o con un mínimo de 2 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Para la cobertura de gastos médicos no aplica deducible.
- Contratistas y subcontratistas
- Escoltas y/o personal de seguridad
- Gastos médicos, evento \$ 10.000.000.oo/ \$ 50.000.000, vigencia Parquederos

- Productos terminados, elaborados, suministrados o distribuidos, es decir que cubrirá los daños causados por los productos terminados, elaborados o su distribución, entregados o ejecutados por **EL CONTRATISTA**
- Responsabilidad civil patronal
- Vehículos propios y no propios en exceso \$50/\$50/\$100

El sistema de contratación debe ser ocurrencia (sin limitaciones temporales para la presentación de la reclamación por parte del tercero diferentes a las de los términos de prescripción o caducidad de sus acciones contra los responsables).

DÉCIMA SEGUNDA: MULTAS.- El CONTRATANTE le podrá imponer a EL PROVEEDOR, multas a razón de cinco (5) salarios mínimos legales diarios vigentes por cada día de mora, hasta por el monto del diez por ciento (10%) del valor del contrato, en los siguientes eventos:

- 12.1** Cuando EL PROVEEDOR no disponga de los materiales objeto del suministro, o el personal idóneo y calificado para la realización de la instalación para cumplir adecuadamente con los programas de trabajo, y esto haya generado un atraso del diez por ciento (10%) o más en el avance general previsto en el cronograma.
- 12.2** Cuando EL PROVEEDOR desatienda las órdenes e instrucciones impartidas por el CONTRATANTE y esto haya generado un atraso en el porcentaje indicado en el numeral anterior.
- 12.3** Por mora en el reemplazo de materiales defectuosos o en la reinstalación de lo que se haya solicitado.

EL PROVEEDOR autoriza al CONTRATANTE para descontar el valor de la multa o multas impuestas, de las sumas que le adeude a EL PROVEEDOR o, en su defecto, exigir el cobro judicial sin necesidad de requerimiento judicial ni de constitución en mora. Las multas podrán ser devueltas una vez subsanados los motivos que dieron lugar a las mismas, siempre y cuando no se haya afectado en más de un diez por ciento (10%), el cumplimiento del término previsto para la terminación de la obra.

DECIMA TERCERA: INDEMNIDAD.- En cualquier caso en que el CONTRATANTE pudiese ser objeto de demandas o reclamaciones por obligaciones que en los términos de este contrato corresponderán a EL PROVEEDOR, será obligación del PROVEEDOR dejar indemne al CONTRATANTE de tales eventualidades, para lo cual, desde ya se obliga a que una vez sea informado o notificado por el CONTRATANTE sobre la existencia de tales demandas o reclamaciones, saldrá en defensa del CONTRATANTE y asumirá todos los costos que la misma implique y que reconocerá y pagará al CONTRATANTE los costos en que este hubiere alcanzado a incurrir.

DECIMA CUARTA.- CLÁUSULA PENAL.- Sin perjuicio de la aplicación de multas en los términos de la cláusula décimo segunda, en caso de incumplimiento por parte de EL PROVEEDOR de cualquiera de sus obligaciones que lleven a la no ejecución definitiva de la obra, o a su ejecución tardía o más allá del término consagrado para ello o el de las prórrogas dadas por el CONTRATANTE, ello dará derecho al CONTRATANTE para exigir el pago de una pena equivalente al veinte por ciento (20%) del valor total del contrato, a título de estimación anticipada de los perjuicios ocasionados. Para efectos de su cobro, se le reconoce al presente documento el carácter de título ejecutivo para todos los efectos a que haya lugar y desde ya EL PROVEEDOR renuncia a cualquier requerimiento judicial o extrajudicial para constituirlo en mora. El valor de esta pena podrá deducirla el CONTRATANTE de las sumas que adeude a EL PROVEEDOR, o podrá cobrarla ejecutivamente.

DECIMA QUINTA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El CONTRATANTE se reserva el derecho de finalizar el contrato si EL PROVEEDOR no cumple con las obligaciones estipuladas en el mismo, o en cualquiera de los siguientes casos:

- 15.1** Cuando EL PROVEEDOR no inicie o realice el suministro en la fecha señalada por el CONTRATANTE.
- 15.2** Si se observa, a criterio del CONTRATANTE que EL PROVEEDOR no logra realizar el suministro de acuerdo con la programación y el plazo establecido.
- 15.3** Por el incumplimiento total o parcial de las obligaciones contraídas por EL PROVEEDOR.
- 15.4** Por interrupción injustificada de la entrega por más de dos (2) días.
- 15.5** Cuando EL PROVEEDOR previa solicitud del CONTRATANTE se rehúse a corregir fallas y poner término a las causas del incumplimiento dentro del plazo razonable que este fije.
- 15.6** Cuando EL PROVEEDOR se encuentre en estado que haga dudar de su solvencia o capacidad financiera, lo cual se presume cuando se le decreta la apertura de la liquidación obligatoria o si es embargado judicialmente.
- 15.7** En cualquier momento del contrato por parte del CONTRATANTE, previo aviso por escrito con cinco (5) días de anticipación al PROVEEDOR.

PARÁGRAFO.- EL PROVEEDOR autoriza al CONTRATANTE para no dar curso ni pagar el valor de las cuentas que le haya presentado en el caso de que ocurra cualquiera de los eventos previstos en esta cláusula, hasta tanto no haga la liquidación final del contrato y se establezca el valor total de los materiales suministrados.

DECIMA SEXTA: DIFERENCIAS.- Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato, la misma se someterá a su resolución mediante arreglo directo. Si dentro de los quince días comunes siguientes a la fecha en que cualquiera de las partes le hubiere planteado a la otra u otras por escrito la diferencia surgida, no fuere posible el arreglo directo, se acudirá al mecanismo de la conciliación a través de un conciliador de la Cámara de Comercio de Bogotá. Si no se lograre conciliar la diferencia por no llegarse a acuerdo en la audiencia de conciliación o por inasistencia de cualquiera de las partes a la misma, dicha diferencia se someterá a la consideración de un amigable componedor, designado por las partes de común acuerdo y a falta de acuerdo, por la Cámara de Comercio de Bogotá, a solicitud de cualquiera de las partes. El amigable componedor designado dispondrá de diez días hábiles a partir del momento en que las partes conjuntamente o la Cámara de Comercio le comuniquen la designación para proferir la decisión correspondiente, para lo cual oír a cada parte y recibirá de ellas los documentos y demás elementos de juicio necesarios para la adopción de la decisión indicada. Los honorarios que se causen por la gestión del amigable componedor serán asumidos por aquellas partes iguales, independientemente del sentido de la decisión. Desde ya las partes se obligan a someterse a los términos y alcances de la decisión. Ello sin perjuicio de que las partes puedan celebrar en cualquier tiempo un compromiso para someter tal diferencia a la decisión de un Tribunal de Arbitramento singular o plural designado por la Cámara de Comercio de Bogotá.

DECIMA SEPTIMA: DOCUMENTOS DEL CONTRATO.- Para la interpretación del alcance de las obligaciones contraídas por EL PROVEEDOR, en virtud de este contrato, se entienden incorporados al mismo: •

17.1 La carátula, en la que se establecen las condiciones particulares del Contrato.

17.2 El anexo de precios y cantidades unitarias aprobado.

17.3 El cronograma de obra.

17.4 Las actas de recibo de material, así como las actas que durante la ejecución del suministro e instalación se firmen entre las partes, así como las actas de obra adicionales extras o cambios en el proyecto, serán documentos que firmados por las partes forman parte integral de este documento.

17.5 Las pólizas solicitadas en el presente contrato y/o los certificados de calidad.

DECIMA OCTAVA: GASTOS DE LEGALIZACIÓN.- Los gastos de legalización, impuesto de timbre, otros impuestos y demás costos que se causen por la celebración, desarrollo, ejecución y liquidación estarán a cargo del PROVEEDOR y asume la responsabilidad por los errores en que incurran al realizar las diligencias mencionadas y en consecuencia los costos que se deriven de estos errores correrán por su cuenta

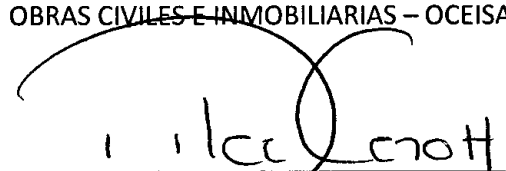
DÉCIMA NOVENA: CESION.- El PROVEEDOR no podrá ceder, traspasar ni subcontratar total ni parcialmente, ninguno de sus derechos u obligaciones que surjan en virtud del Contrato, sin el previo consentimiento escrito del CONTRATANTE; el CONTRATANTE podrá ceder el Contrato, previa notificación al PROVEEDOR.

VIGÉSIMA: DOMICILIO CONTRACTUAL Y NOTIFICACIONES.- Se fija como domicilio contractual la ciudad de Bogotá D.C. y las direcciones para efectos de notificar a las partes serán las que aparecen en la carátula del presente Contrato.

El presente documento se suscribe en dos (2) originales del mismo valor y tenor el día: **Julio 25 de 2017**

Por parte del CONTRATANTE:

OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS – OCEISA S.A.

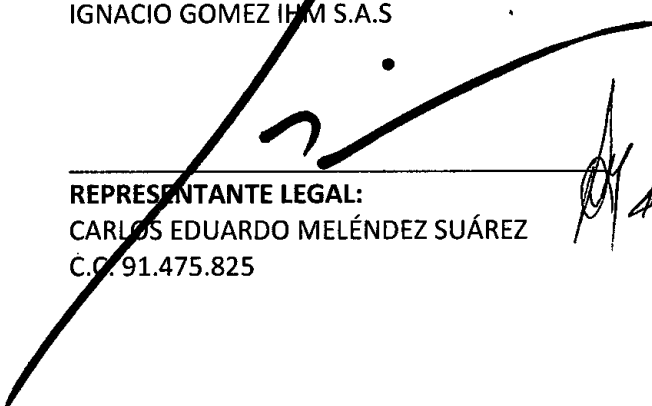


REPRESENTANTE LEGAL:

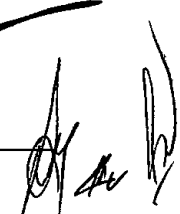
 **MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ**
C.C. 41.773.581

Por parte del CONTRATISTA:

IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S



REPRESENTANTE LEGAL:

 **CARLOS EDUARDO MELÉNDEZ SUÁREZ**
C.C. 91.475.825

COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.



tu compañía siempre

NIT 860.037.013-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES

20-10-2016-1317-P-05-PPSUS2R000000047



CÁMARA COLOMBIANA
DE LA INFRAESTRUCTURA

Afiliados

PASAPAF
Asociación Panamericana de Seguros
Panamerican Surety Association

HOJA No. 1

No. POLIZA NB-100076647

No. ANEXO 0

No. CERTIFICADO 70584691

VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA
00:00 Horas del 25/07/2017	24:00 Horas del 29/12/2020

FECHA EXPEDICION 11/08/2017

SUC. EXPEDIDORA BOGOTA

DIRECCION CALLE 33 NO.6B-24 PISO 1

TELEFONO 6113304

TOMADOR	IGNACIO GOMEZ IHM SAS, SIGLA IGIHM SAS	NIT	860.001.300-1
DIRECCION	CARRERA 42 BIS NO 17 A-24	TELEFONO	8200210
ASEGURADO	OBRA 3 CIVILES E INMOBILIARIAS S.A.	NIT	830.074.622-1
DIRECCION	AV CARRERA 19 NO. 95-55 PISO 9	TELEFONO	6389900
BENEFICIARIO	OBRA 3 CIVILES E INMOBILIARIAS S.A.	NIT	830.074.622-1
DIRECCION	AV CARRERA 19 NO. 95-55 PISO 9	TELEFONO	6389900

OBJETO DEL CONTRATO

GARANTIZAR EL PAGO DE LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN LA ORDEN NO. 410134, CUYO OBJETO ES SUMINISTRO, PUESTA EN MARCHA DE PLANTA ELECTRICA PARA EL PROYECTO EDIFICIO ROTANIK TELUS UBICADO EN LA CALLE 142 NO. 11-40 DE LA CIUDAD DE BOGOTA.

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

NOMBRE DEL AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEGURADA \$	VALOR PRIMA \$
CUMPLIMIENTO	00:00 Horas del 25/07/2017	24:00 Horas del 29/03/2018	33,957,935.00	45,960.00
PRESTACIONES SOCIALES	00:00 Horas del 25/07/2017	24:00 Horas del 29/12/2020	16,978,967.50	116,573.00
CALIDAD DE LOS ELEMENTOS	00:00 Horas del 25/07/2017	24:00 Horas del 29/12/2019	33,957,935.00	166,045.00
BUEN MANEJO DEL ANTICIPO	00:00 Horas del 25/07/2017	24:00 Horas del 29/12/2017	42,804,119.79	36,823.00
TOTAL ASEGURADO			127,698,957.29	

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACION
CORRECOL CORREDORES	CORREDOR	100.00

COASEGURO	POLIZA LIDER	CERTIF. LIDER
COASEGURADORES	% PARTICIPACION	

PRIMA BRUTA	\$	364,401.00
DESCUENTOS		
PRIMA NETA	\$	364,401.00
OTROS	\$	7,800.00
IVA	\$	70,718.00
TOTAL A PAGAR	\$	442,919.00

CONVENIO DE PAGO DIRECTO EFECTIVO, Fecha de Pago: 11/08/2017

CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA

ES OBLIGATORIO LLENAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, ENTREGAR INFORMACION VERAZ Y VERIFICABLE Y ACTUALIZAR DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE JUNIO DE 2008 SUPLENDO ANTERIOR)

Puedes consultar tu póliza en www.segurosmondial.com.co

COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
DIRECCION GENERAL CALLE 33 N. 6B - 24 PISOS 2 Y 3
TELÉFONO: 2852600 FAX: 2851220

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - IVA REGIMEN COMÚN - AUTORETENEDORES



- ASEGURADO -

TOMADOR

COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.



tu compañía siempre

NIT 860.037.013-6

POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

20-10-2016-1317-P-06-PPSUS2R000000048



CÁMARA COLOMBIANA
DE LA INFRAESTRUCTURA

Afiliados

PASAPAF
Asociación Panamericana de Seguros
Panamerican Surety Association

HOJA No. 1

No. POLIZA NB-100011648	No. ANEXO 0	No. CERTIFICADO 70584699
VIGENCIA DESDE 00:00 Horas del 25/07/2017	VIGENCIA HASTA 24:00 Horas del 29/03/2018	
FECHA EXPEDICION 11/08/2017		
SUC. EXPEDIDORA BOGOTA	DIRECCION CALLE 33 NO.68-24 PISO 1	TELEFONO 6113304

TOMADOR	IGNACIO GOMEZ IHM SAS, SIGLA IGIHM SAS	NIT	860.001.300-1
DIRECCION	CARRERA 42 BIS NO 17 A-24	TELEFONO	8200210
ASEGURADO	IGNACIO GOMEZ IHM SAS, SIGLA IGIHM SAS	NIT	860.001.300-1
DIRECCION	CARRERA 42 BIS NO 17 A-24	TELEFONO	8200210
BENEFICIARIO	TERCEROS, AFECTADOS	NIT	
DIRECCION		TELEFONO	1

OBJETO DEL CONTRATO

SE AMPARA LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL POR DAÑOS A TERCEROS IMPUTABLE AL CONTRATISTA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA ORDEN NO.410134, CUYO OBJETO ES SUMINISTRO, PUESTA EN MARCHA DE PLANTA ELÉCTRICA PARA EL PROYECTO EDIFICIO BOTANICA TELUS UBICADO EN LA CALLE 142 NO. 11-40 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.

DEDUCIBLES:

AMPARO	DEDUCIBLE
AMPARO BASICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	10.00 % SOBRE EL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 3.00 SMLV

LOS VALORES ASEGURADOS ESTABLECIDOS COMO "LÍMITE POR EVENTO" Y "LÍMITE POR VIGENCIA" PARA LOS AMPAROS ADICIONALES OTORGADOS EN LA PRESENTE PÓLIZA (SI LOS HUBIERE) FORMAN PARTE DEL VALOR ASEGURADO TOTAL ESTABLECIDO PARA EL AMPARO BÁSICO (PLO) QUE SE CONSIDERA EL LÍMITE MÁXIMO DE RESPONSABILIDAD DE LA ASEGURADORA Y POR ESTO NO SON VALORES ASEGURADOS ADICIONALES. LA PRESENTE PÓLIZA CUBRE LOS PERJUICIOS EXTRAPATRIMONIALES CAUSADOS A TERCEROS POR EL TOMADOR DE LA PÓLIZA (CONTRATISTA) HASTA UN MÁXIMO DEL 20% DEL LÍMITE DE RESPONSABILIDAD POR EVENTO ESTABLECIDO EN EL AMPARO DE PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES -PLO-

NOMBRE DEL AMPARO	LÍMITE POR EVENTO	LÍMITE POR VIGENCIA	SUMA ASEGURADA \$	VALOR PRIMA \$
AMPARO BASICO - PREDIOS, LABORES Y OPERACIONES	33,957,935.00	33,957,935.00	33,957,935.00	68,939.00
VIGENCIA DEL CERTIFICADO DESDE LAS	00:00 Horas del 25/07/2017	HASTA LAS	24:00 Horas del 29/03/2018	TOTAL ASEGURADO 33,957,935.00

INTERMEDIARIOS	TIPO	% PARTICIPACION
CORRECOL CORREDORES	CORREDOR	100.00

COASEGURO	POLIZA LIDER	CERTIF. LIDER
COASEGURADORES	% PARTICIPACION	

PRIMA BRUTA	\$	68,939.00
DESCUENTOS		
PRIMA NETA	\$	68,939.00
OTROS	\$	7,800.00
IVA	\$	14,580.00
TOTAL A PAGAR	\$	91,320.00

CONVENIO DE PAGO DIRECTO EFECTIVO, Fecha de Pago: 11/08/2017

CONDICIONES GENERALES DE LA POLIZA

DE ACUERDO CON EL ARTICULO 1068 DEL CODIGO DE COMERCIO, MODIFICADO POR EL ARTICULO 82 DE LA LEY 45 DE 1990, LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA DE LA PRESENTE POLIZA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDIAN CON FUNDAMENTO EN ELLA PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A LA COMPAÑIA DE SEGUROS PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS POR LA EXPEDICION DE LA POLIZA.

ES OBLIGATORIO DELG...JAR EL FORMULARIO DE CONOCIMIENTO DEL CLIENTE, ENTREGAR INFORMACION VERAZ Y VERIFICABLE Y ACTUALIZAR DATOS POR LO MENOS ANUALMENTE (CIRCULAR EXTERNA 026 DE JUNIO DE 2006 SUBSECRETARÍA)

Puedes consultar tu póliza en www.segurosmondial.com.co

[Firma]

COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
DIRECCION GENERAL CALLE 33 N. 68 - 24 PISOS 2 Y 3
TELEFONO: 2855600 FAX: 2851220

SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES - IVA RÉGIMEN COMÚN - AUTORETENEDORES



- ASEGURADO -

TOMADOR

GEN-04-1202

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



tu compañía siempre

NIT. 860.037.013-6

RECIBO DE CAJA DIRECTO N° 14529514

FECHA 20/09/2017

VALOR TOTAL \$ 633.807,00

CIUDAD: BOGOTA

RECIBIDO DE: IGNACIO GOMEZ IHM S.A.S SIGLA IGIHM S.A.S

NIT/CC: 860001300

CONCEPTO: PRIMAS- VARIOS

VALOR EN LETRAS: SEISCIENTOS TREINTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE

FORMA DE PAGO

Medio de Pago	N° Documento	N° Autorizacion	Entidad	Valor
PAGO EN BANCOS	433765		BANCOLOMBIA 29527	\$ 633.807,00

PAGO POLIZAS: 100011648, 100076647, 100077611

OBSERVACIONES:

GERENCIA NACIONAL CARTERA Y RECAUDOS

NRODRIGUEZ

TRANSACCION INTERNA: 14529514

FORMA:INTERNA

Datos proveedor			
Proveedor	IGNACIO GOMEZ IHM SAS	Teléfono	3526911
NIT	860001300	Email	rvargas@igihm.net
Dirección	CR 42 BIS 17 A 24	Contacto	RICARDO VARGAS MORALES
Ciudad	BOGOTÁ D.C.	Condiciones de Pago	30 Días

Datos proyecto			
Proyecto	EBL EDIFICIO BOTANIK TELUS	Teléfono	
Sitio de Entrega	Calle 142 11-40	Ciudad	BOGOTÁ D.C.
Contacto		Email	
Fecha de Entrega	21/11/2018		

Insumo	U.M.	Cant.	Vr. Unitario	% Dto.	IVA		Total
9103 - SUM. E INSTAL. COFRE 700X900X350 CON TAPA - MODIFICACION COFRE 3X10mmX40mm) - Pj	Un	1.00	3,055,000.00	0	19 %	580,450.00	3,635,450.00
Subtotal							3,055,000.00
Descuento							0.00
IVA							580,450.00
TOTAL							3,635,450.00

Son: TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA PESOS

Descripción: Pedidos Obra Prov-Sugerido Observaciones: Adecuación tablero planta eléctrica para breakers de transferencia

FAVOR FACTURAR A NOMBRE DE: OCEISA NIT 830074622-1 PROYECTO: EBL EDIFICIO BOTANIK TELUS

Elaboró: Maira Mercedes Gómez Goyeneche
Cargo: Residente Administrativa Telus

Aprobó: Olga Murcia
Cargo: Residente de Acabados

Firma y sello del cliente:

Se reciben facturas hasta el día 20 de cada mes en la sede de cada proyecto donde se encuentre realizando las actividades, se entregarán las facturas debidamente diligenciadas al residente administrativo del proyecto. Después de este día las facturas deberán venir con fechas del primer día hábil del siguiente mes.

Para el pago de facturas es indispensable presentar: I) Factura original; II) Copia de la factura; III) Copia de la presente orden; IV) remisión, la cual debe estar firmada por el almacenista.

Sr. Proveedor en caso de ser necesario, se podrá realizar una visita de verificación previa de la libración del producto.

Para la celeridad del trámite es indispensable que el contenido de la misma corresponda a las cantidades físicas de su remisión y las recibidas por nuestro almacén de obra.

CONTRATO DE ADMINISTRACIÓN DELEGADA
PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A Y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A -
OCEISA-

Entre los suscritos a saber: por una parte: la sociedad **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. – PROMOBILY S.A.-**, legalmente constituida por Escritura Pública no. 4636 del 19 de diciembre de 2.007 de la Notaría 21 de Bogotá D.C., inscrita en la Cámara de Comercio de la misma ciudad, representada en este acto por **MARÍA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.773.581 de Bogotá (en adelante "PROMOBILY" o la "Contratante"); y por la otra; **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. –OCEISA-**, legalmente constituida por Escritura Pública No. 1642 de la Notaría 30 de Bogotá, representada en este acto por **JOSÉ GABRIEL CANO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.217.706 de Bogotá, inscrita en la Cámara de Comercio de la misma ciudad (en adelante la "Contratista"), han celebrado el presente contrato para la administración del PROYECTO INMOBILIARIO, ubicado en la Calle 142 N° 11-40, el cual se regirá por las cláusulas que se establecen a continuación:

PRIMERA. OBJETO: El Contratista se obliga para con el Contratante, por su absoluta cuenta y riesgo, con libertad técnica y administrativa a la construcción por el sistema de administración delegada del PROYECTO INMOBILIARIO, ubicado en la Calle 142 N° 11-40 de esta ciudad. La construcción comprende la realización de todos los trabajos necesarios para la ejecución de la obra o parte de ella, como también las obras accesorias provisionales o definitivas que sea necesario ejecutar a juicio del Contratante. Los planos arquitectónicos, los cálculos y planos estructurales, las especificaciones de construcción y los planos de las instalaciones eléctricas y sanitarias, cuya copia se anexa, hacen parte integrante del presente contrato y han sido suministradas por el Contratante.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA: El Contratista se obliga a lo siguiente:

- 2.1** Construir y administrar el proyecto inmobiliario.
- 2.2** Realizar la vigilancia técnica y administrativa de los trabajos con el objeto de conseguir la correcta realización de los planos y el cumplimiento de las especificaciones.
- 2.3** Designar y mantener durante el tiempo que a juicio del Contratante sea necesario, en el sitio de trabajo, a un Ingeniero o arquitecto graduado y matriculado, con suficiente autorización para representarlo y actuar en su nombre.
- 2.4** Gestionar la compra de todos los materiales, elementos y equipos para la construcción, en las condiciones más favorables para el Contratante en lo referente a la calidad y precio cediendo a este el beneficio de todas las rebajas, comisiones y descuentos que pudiera obtener por cualquier causa.

- 2.5 Explicar los planos y especificaciones al personal técnico y a los operarios y contratistas contratados por la Contratante y ubicados para trabajar en el proyecto.
- 2.6 Contratar y retirar el personal de trabajadores que a juicio del Contratante sea necesario para la buena marcha del trabajo.
- 2.7 Pagar los salarios y prestaciones sociales del personal que emplee en el desarrollo del presente contrato, con los fondos que para tal fin aporte el contratante.
- 2.8 Administrar la construcción de la obra, incluyendo la contratación que se requiera, con los fondos que el Contratante le suministre,
- 2.9 Controlar la ejecución del presupuesto de la obra y suministrar mensualmente al Contratante un informe de la gestión.
- 2.10 Responder por la calidad de la obra y las obligaciones con los subcontratistas.
- 2.11 Verificar que los trabajadores que se ocupen en la ejecución del presente contrato tengan los elementos de protección personal que se requiera de acuerdo a la naturaleza de las labores a realizar, así como velar porque los subcontratistas cumplan las obligaciones laborales que les incumban;
- 2.12 Responder ante terceros por los daños que se ocasionen, cuando provengan de causas imputables al Contratista, de conformidad con la ley.
- 2.13 Enviar al Contratante oportunamente los pedidos, subcontratos y demás documentos necesarios para su debida aprobación.
- 2.14 Atender al almacenamiento adecuado y a la conservación de todos los materiales, herramientas, etc. que se adquieran con destino a la obra, nombrando para tal efecto un almacenista.
- 2.15 Someter a la aprobación previa del Contratante, los avalúos que se hagan para la venta de herramientas, materiales y demás elementos sobrantes de la construcción, lo mismo que la lista de tales elementos cuando deban darse de baja por inservibles.
- 2.16 Autorizar previamente y por escrito, toda salida de materiales, herramientas y demás sobrantes de la construcción e informar al contratante.
- 2.17 Mantener en todo momento la obra libre de toda acumulación de desperdicios o de escombros causados por los empleados u obreros o por el trabajo mismo y, a la terminación de la obra, retirar de ella y de sus dependencias y entregar a quien ordene el Contratante todos los residuos, herramientas, andamios, sobrantes, etc., dejando la obra completamente aseada.
- 2.19 Suministrar al Contratante, cuando éste lo solicite, informes sobre cualquier aspecto de la obra.
- 2.20 Ejecutar todos los trabajos, obras y labores que sean necesarios para completar la construcción descrita en la cláusula primera, sus accesorios y zonas circundantes.
- 2.21 Prestar el servicio cumpliendo con los requisitos establecidos por el contratante en desarrollo de su sistema de gestión de calidad;



- 2.22** El Contratista autoriza al Contratante hacer revisión al cumplimiento de estos requisitos cuando lo estipule necesario, ya sea por auditorías de segunda parte o como a bien tenga.
- 2.24** Cumplir con todas las obligaciones que se desprendan de la naturaleza de este contrato, así como con todas las normas y disposiciones que las leyes o reglamentos vigentes o que se expidan, contemplen respecto de la ejecución de obras como la que es objeto de este contrato.

TERCERA. OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE: EL CONTRATANTE asume las siguientes obligaciones específicas:

- 3.1** Proveer a EL CONTRATISTA los recursos o fondos necesarios para el adelanto de la obra, de acuerdo con el programa de inversión mensual, y constituir el fondo rotatorio inicial en la cuantía indicada en la cláusula décima.
- 3.2.** Resolver las consultas que le formule EL CONTRATISTA.
- 3.3.** Abstenerse de dar órdenes directas en la obra.
- 3.4.** Aprobar o improbar oportunamente, la subcontratación y demás inversiones

CUARTA. REUNIONES DE OBRA: Se ejecutarán periódicamente en las oficinas del Contratista con las personas que el Contratante disponga que asistan, durante las cuales se acordará entre las partes los aspectos de la obra que deban ser resueltos para desarrollar el contrato.

QUINTA. – VIGILANCIA DEL CONTRATO. La supervisión del contrato estará a cargo del funcionario que designe la contratante a quien corresponde, entre otros:

- 4.1** Evaluar los alcances y resultados de las actividades contratadas y recomendar las acciones pertinentes.
- 4.2** Vigilar que el proceso de ejecución del contrato se realice en la forma estipulada en el mismo.
- 4.3** Verificar el cumplimiento de las normas de calidad por parte del Contratista, quien ejerza la supervisión tendrá acceso en todo momento a los equipos y documentos del Contratista en lo referente al objeto de este contrato.

SEXTA. ORIGEN DE LOS RECURSOS: Los recursos o fondos necesarios que deba proveeré la Contratante al Contratista para la ejecución de la obra, de acuerdo con el programa de inversión mensual, así como para el fondo rotatorio que se requiera, serán manejados por la Contratante en el fideicomiso denominado "Maitama", patrimonio autónomo administrado por Alianza Fiduciaria, los pagos serán ordenados por la Contratante, a través de ordenes de giro periódicas dependiendo de los cortes de obra, la Fiduciaria girara de conformidad con la instrucción que otorga la Contratante a las cuentas registradas a partir de la información que aporta el contratista de los diferentes proveedores o subcontratistas asignados a la ejecución de la obra inmobiliaria.

SEPTIMA.-VALOR DEL CONTRATO: El valor de los honorarios del presente contrato se establece en la suma total de Cinco mil millones trescientos treinta y cinco millones seiscientos diez mil doscientos noventa y ocho pesos m/l (**\$5,335,610,298.00**), valor que se cancelará mediante pagos mensuales, es decir, 29 cuotas mensuales: cada una por valor de ciento ochenta y tres millones novecientos ochenta y seis mil quinientos sesenta y dos pesos m/l (**\$183,986,562.00**).

Parágrafo primero. - Las sumas indicadas serán canceladas al Contratista previa presentación de los correspondientes informes mensuales de avance de obra.

Parágrafo segundo. - Sobre estas sumas se le practicarán al Contratista las retenciones a que haya lugar, de acuerdo con lo establecido por la ley que rige esta materia, en el evento de causarse impuesto de timbre el mismo corre por cuenta del Contratista.

Parágrafo tercero. - Para el pago de cada una de las facturas que el Contratista presente, se requerirá la entrega por parte suya de las respectivas constancias de pago de las obligaciones propias del sistema de seguridad social del personal que tenga asignado.

Parágrafo Cuarto. La Fiduciaria girara cada uno de los valores indicados de conformidad con la instrucción que le otorgue la Contratante, a las cuentas registradas para tal fin y suministradas por el Contratista

OCTAVA. PERSONAL DE LA OBRA: Las partes contratantes dejan expresa constancia que los obreros y demás trabajadores empleados en la obra, no tienen relación jurídica directa con el Contratante, sino con el Contratista y que, en consecuencia, éste está obligado a atender con los fondos que el Contratante le suministre el pago de salarios, prestaciones y demás obligaciones que le impone la legislación laboral.

NOVENA: SUBCONTRATACION: Las partes contratantes dejan expresa constancia que los contratos que se requieran para la plena ejecución y gestión del proyecto, será suscritos por el contratista, previa aprobación del contratante y que, en consecuencia, éste está obligado a atenderlos con los fondos que el Contratante le suministre, de acuerdo con la programación que para tal fin acuerden

DECIMA. PRESTACIONES SOCIALES: Todas las prestaciones sociales que correspondan al personal que el Contratista emplee en la obra, serán pagadas por el Contratista, igualmente se compromete el contratista a afiliar a todos los trabajadores que se ocupen en la ejecución del presente contrato, al sistema de seguridad social integral, vale decir, tanto el sistema general de pensiones como al sistema de seguridad social en salud y al sistema de riesgos profesionales, de acuerdo con la regulación legal. El contratante pedirá cuando lo requiera los respectivos soportes.

Parágrafo. - El Contratista responderá ante el Contratante, por los perjuicios que le ocasione el incumplimiento de esta obligación.



DECIMA PRIMERA. DURACIÓN. - El presente contrato tiene un plazo de 29 meses, contados a partir del día siguiente a que se obtengan las condiciones de giro que dan inicio a la etapa operativa del proyecto inmobiliario, referido en el contrato de fiducia mercantil de administración inmobiliaria, fideicomiso Maitama administrado por Alianza Fiduciaria. No obstante, lo anterior, el Contratante podrá conceder la ampliación del plazo para la entrega de las obras, cuando por circunstancias ajenas al Contratista y fuera del control del mismo, así lo justifique y en todo caso por mutuo acuerdo cuando así lo determinen las partes favoreciendo el objetivo de la ejecución del proyecto.

DECIMA SEGUNDA. CONTRATOS SEPARADOS. El Contratante se reserva el derecho de ordenar al Contratista obras, labores o servicios complementarias o adicionales y de ejecutar directamente o mediante contratos separados, algunos trabajos o servicios, pero no tendrá en cuenta para efecto del pago de honorarios el valor de las obras contratadas separadamente, ni el costo del instrumental y dotación del edificio ni el de todos aquellos elementos que el Contratante adquiera sin intervención del Contratista.

DÉCIMA TERCERA. CESIÓN DEL CONTRATO: El Contratista no podrá ceder todo, ni parte del presente contrato, sin el consentimiento previo y escrito de la Contratante. La Contratante podrá ceder libremente el contrato con la simple notificación al Contratista.

DECIMA CUARTA.- INEXISTENCIA DE RELACION LABORAL: Los empleados del Contratista en su condición de trabajadores del Contratista, dependerán de éste en forma exclusiva, razón por la cual en ningún caso, ni para ningún efecto, se podrán considerar como trabajadores, representantes, socios, subcontratistas o funcionarios de la CONTRATANTE, o de las compañías filiales de la Contratante, o de ninguna otra en que la Contratante tenga o llegare a tener participación económica o relación de subordinación jurídica. El Contratista por su cuenta propia será el único responsable frente a los empleados del Contratista y a las entidades gubernamentales, del cumplimiento de todas las leyes, normas y regulaciones, relacionadas con las obligaciones y derechos que tengan los empleados del Contratista y por consiguiente, el Contratista será el único responsable de todos los salarios, prestaciones, seguridad social, acreencias, garantías, indemnizaciones, costas, gastos, sanciones, costos judiciales, pérdidas, daños, perjuicios y demás prestaciones y prerrogativas, a que tengan derecho los empleados, funcionarios, contratistas o subcontratistas del Contratista, como consecuencia de la realización del objeto del presente Contrato.

DÉCIMA QUINTA. - PROGRAMACION DE LOS TRABAJOS. - La Contratista se obliga a ejecutar los trabajos de conformidad con el cronograma que determine la Contratante el cual será la base para determinar el porcentaje de avance de la obra y el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Dicho cronograma podrá ser modificado por la Contratante a solicitud justificada del Contratista, lo cual se hará mediante cronograma adicional o a través de actas que suscriban las partes.

DÉCIMA SEXTA. SUSPENSIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO: El Contratante podrá suspender o declarar terminado el presente contrato por causas justificadas que a su juicio hagan necesaria tal suspensión o terminación, dando aviso al Contratista con treinta (30) días de anticipación, en cuyo caso éste renuncia expresamente a reclamar perjuicios o indemnizaciones por tal causa pero tendrá derecho a que se le liquiden y paguen los honorarios correspondientes a los trabajos ejecutados, conforme al contrato, hasta el momento de la suspensión o terminación. Así mismo, el Contratante está obligado a pagar, todas las sumas que resulten a favor del Contratista, como resultado de subcontratos, compras, servicios o gastos hechos para la obra, de acuerdo con este contrato. En tal virtud, el Contratista y el Contratante suscribirán un acta en la que se indiquen los trabajos ejecutados, su cantidad y el material entregado.

DÉCIMA SEPTIMA. -DIFERENCIAS.- Las partes convienen que en el evento en que surja alguna diferencia entre las mismas por razón o con ocasión de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del contrato, serán resueltas por un tribunal de arbitramento que se regirá por lo dispuesto en el Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. El procedimiento será el indicado por el Reglamento del Centro de Arbitraje y el fallo que se profiera será en Derecho. El lugar de presentación de la solicitud de instalación, así como el funcionamiento del tribunal será en las instalaciones del Centro de Conciliación, Arbitraje de la Cámara de Comercio de Bogotá. Las costas del arbitramento serán asumidas por mitades entre las partes.

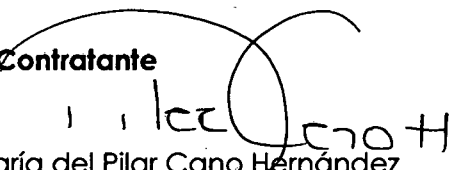
DÉCIMA OCTAVA. DOMICILIO Y NOTIFICACIONES: Las partes acuerdan fijar como domicilio legal para efectos del presente contrato la ciudad de Bogotá D.C. Las direcciones para efectos de notificar a las partes son:

Contratante: Av cr 19 No 95/37-55 piso 9 de Bogotá.

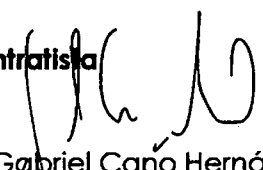
Contratista: Av cr 19 No 95/37-55 piso 9 de Bogotá.

El presente contrato se suscribe el 28 de abril de dos mil catorce 2014.

El Contratante


María del Pilar Cano Hernández
Representante Legal
PROMOBILY S.A.

El Contratista


José Gabriel Cano Hernández
Representante Legal
OCEISA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCÍA, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, en adelante se denominará **ALIANZA**, calidad que acredita con el certificado adjunto expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, quien para los efectos del presente contrato se denominará **LA FIDUCIARIA** o **ALIANZA**,

JOSE GABRIEL CANO HERNANDEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.217.706 expedida en Bogotá obrando en calidad de Representante Legal de **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A.-**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 4636, de fecha 19 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Barranquilla; la cual en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **EL CONSTITUYENTE**, hemos convenido celebrar el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** de carácter irrevocable que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas por las normas legales que regulan la materia,

CLÁUSULAS

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

Created with



nitro PDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

1. **FIDUCIARIA O ALIANZA**: Será denominada así en el presente contrato a la sociedad ALIANZA FIDUCIARIA S.A., cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
2. **CONSTITUYENTE**: Se denominará así en el presente contrato, a **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A.**, cuya identificación consta al inicio de este documento.
3. **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**: Serán las personas naturales que se señalan a continuación, siempre y cuando se cumpla la condición establecida en el numeral tercero de la **CLAUSULA QUINTA. OBJETO** del presente contrato. Mientras dicha condición no ocurra, el BENEFICIARIO del presente encargo fiduciario será, **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A.**

- **ALVAREZ ROMERO RAFAEL FERNANDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.147.753** expedida en Bogotá, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 1 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **GIL ZULETA SILVIA MARGARITA** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **42.001.828** expedida en Dos Quebradas, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 1 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **OCTAVIO AUGUSTO DUQUE TORO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.151.638** expedida en Usaquen, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 2 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.,

- **AYDA VALENZUELA CHICA**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número **55.154.554**, expedida en Neiva, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 2 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

- **JUAN EDILBERTO DIAZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.114.398 expedida en Paz del Rio, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 4 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **DORIS CILIA MARTINEZ ROJAS** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.016.141 expedida en Tunja, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 4 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **GONZALO ORTIZ NÚÑEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.228.593 expedida en Bucaramanga, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 7 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **XIOMARA VICTORIA BELTRÁN GONZÁLEZ** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 43.536.341 expedida en Medellín, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 7 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ OTÁLORA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.557.310 expedida en Yondo, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 8 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **HAILEN DE MARIA VERDUGO REYES**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía número 51.639.007, expedida en Bogotá, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 8 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **JAVIER HUMBERTO LÓPEZ ARANGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

7.560.148 expedida en Armenia, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 9 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

- **CLAUDIA MARIA LÓPEZ ZULETA** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.934.639 expedida en Armenia, fideicomitente del fideicomiso Casa No. 9 Maitama, administrado por Alianza Fiduciaria S.A.

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

CLÁUSULA TERCERA: NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993).

CLÁUSULA CUARTA: DECLARACIONES DEL CONSTITUYENTE:

1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El **CONSTITUYENTE** declara bajo la gravedad de juramento, encontrarse solvente económicamente y que la entrega 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.

Igualmente, el **CONSTITUYENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de encargo fiduciario no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **CONSTITUYENTE**, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

Created with



nitro PDF



professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

2. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El **CONSTITUYENTE** se encuentra: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietaria de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3. **AUTORIZACIÓN:** El **CONSTITUYENTE** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Para tal fin se encuentran debidamente autorizados por la Junta Directiva u otro órgano directivo, en los casos que así se requiera. Adicionalmente no requiere ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

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

5. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** A la fecha, el **CONSTITUYENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

6. **IMPUESTOS:** El **CONSTITUYENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **CONSTITUYENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos) que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el **CONSTITUYENTE**, y según el leal saber y entender del **CONSTITUYENTE**, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva.

CLAUSULA QUINTA. OBJETO. Consiste en que ALIANZA

1. Reciba del **CONSTITUYENTE**, a fecha de firma de este contrato, una suma de **TRESCIENTOS TRECE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL VEINTIOCHO PESOS M/CTE (\$ 313.789.028,00).**
2. Invierta en las Carteras Colectivas administradas por ALIANZA, los recursos a que se refiere el numeral anterior, hasta que los mismos deban ser girados al **CONSTITUYENTE** o **BENEFICIARIO**, según corresponda, de acuerdo con lo establecido en esta cláusula. En todo caso queda entendido que el **CONSTITUYENTE** no puede disponer de los recursos del encargo fiduciario hasta que lo autorice el **BENEFICIARIO CONDICIONADO**.
3. Entregar con cargo a los recursos que se encuentren en el encargo fiduciario a cada uno de los **BENEFICIARIOS CONDICIONADOS**, previo cumplimiento de todas y cada una de las condiciones especiales que se establecen a continuación:



Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

3.1. SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 77.444.646,00) serán entregados a favor del fideicomitente del FIDEICOMISO CASA NO. 1 MAITAMA, señor **ALVAREZ ROMERO RAFAEL FERNANDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número **79.147.753** expedida en Bogotá y la señora **GIL ZULETA SILVIA MARGARITA** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número **42.001.828** expedida en Dos Quebradas, el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), una vez el CONSTITUYENTE acredite ante ALIANZA mediante acta de entrega suscrita por **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A** y los señores **ALVAREZ ROMERO RAFAEL FERNANDO** y **GIL ZULETA SILVIA MARGARITA**, el recibo material del inmueble fideicomitado en el FIDEICOMISO CASA NO. 1 MAITAMA, identificada con el folio de matricula inmobiliaria No 50N-510943 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

3.2 SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 77.444.646,00) serán entregados a favor del fideicomitente del FIDEICOMISO CASA NO. 2 MAITAMA, señor **OCTAVIO AUGUSTO DUQUE TORO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.151.638 expedida en Usaquen y la señora **AYDA VALENZUELA CHICA**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 55.154.554, expedida en Neiva el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), una vez EL CONSTITUYENTE acredite ante ALIANZA mediante acta de entrega suscrita por **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A** y los señores **OCTAVIO AUGUSTO DUQUE TORO**, **AYDA VALENZUELA CHICA**, el recibo material del inmueble fideicomitado en el fideicomiso CASA No. 2 MAITAMA, identificada con el folio de matricula inmobiliaria No 50N-510944 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

3.3 TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE (\$ 38.722.323,00) será cancelado a favor del fideicomitente del fideicomiso CASA No. 4 MAITAMA, señor **JUAN EDILBERTO DIAZ MARTINEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 1.114.398 expedida en Paz del Rio y señora **DORIS CILIA MARTINEZ ROJAS** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 40.016.141 expedida en Tunja, el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), una vez EL CONSTITUYENTE acredite ante ALIZNZA mediante acta de entrega suscrita por **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A** y los señores **JUAN EDILBERTO DIAZ MARTINEZ** y **DORIS CILIA MARTINEZ ROJAS**, el recibo material del inmueble fideicomitado en el fideicomiso CASA No. 4 MAITAMA, identificada con el folio de matricula inmobiliaria No 50N-510946 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

3.4. SETENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$ 77.444.646,00) será cancelado a favor del fideicomitente del fideicomiso CASA No. 7 MAITAMA, señor **GONZALO ORTIZ NÚÑEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 91.228.593 expedida en Bucaramanga y señora **XIOMARA VICTORIA BELTRÁN GONZÁLEZ** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 43.536.341 expedida en Medellin, el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), una vez EL CONSTITUYENTE acredite ante ALIANZA mediante acta de entrega suscrita por **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A** y los señores **GONZALO ORTIZ NÚÑEZ** y **XIOMARA VICTORIA BELTRÁN GONZÁLEZ** , el recibo material del inmueble fideicomitado en el fideicomiso CASA No. 7 MAITAMA, identificada con el folio de matricula inmobiliaria No 50N-510949 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

3.5 TREINTA Y OCHO MILLONES SETECIENTOS VEINTIDOS MIL TRESCIENTOS VEINTITRES PESOS M/CTE (\$ 38.722.323,00) será cancelado a favor del fideicomitente del fideicomiso CASA No. 8 MAITAMA, el señor **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ OTÁLORA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 3.557.310 expedida en Yondo y la señora **HAILEN DE MARIA VERDUGO REYES**, mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad identificada con la cédula de ciudadanía número 51.639.007, expedida en Bogotá, el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), una vez EL CONSTITUYENTE acredite ante ALIANZA mediante acta de entrega suscrita por **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. - PROMOBILY S.A** y los señores **MIGUEL ANTONIO RODRÍGUEZ OTÁLORA** y **HAILEN DE MARIA VERDUGO REYES** , el recibo material del inmueble fideicomitado en el FIDEICOMISO CASA NO. 8 MAITAMA, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-510950 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.

3.6. CUATRO MILLONES DIEZ MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS M/CTE (\$ 4.010.444,00) será cancelado por a favor del fideicomitente del fideicomiso CASA No. 9 MAITAMA, señor **JAVIER HUMBERTO LÓPEZ ARANGO**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 7.560.148 expedida en Armenia y la señora **CLAUDIA MARIA LÓPEZ ZULETA** mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad de Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.934.639 expedida en Armenia, el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), una vez el CONSTITUYENTE acredite ante ALIANZA mediante acta de entrega suscrita por **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A** y los señores **JAVIER HUMBERTO LÓPEZ ARANGO** y **CLAUDIA MARIA LÓPEZ ZULETA** , el recibo material del inmueble fideicomitado en el fideicomiso CASA No. 9 MAITAMA, identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-510951 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá..

Por el contrario, si llegado el día treinta (30) de Enero de dos mil quince (2015), no se ha realizado la entrega material de algún inmueble identificado en el numeral tercero anterior por parte de un BENEFICIARIO CONDICIONADO, se prorrogara la entrega de los recursos asignados a ese BENEFICIARIO CONDICIONADO, hasta el momento en el cual se acredite ante ALIANZA por parte del CONSTITUYENTE el recibo del inmueble, mediante el acta de entrega suscrita por las partes.

Para acreditar el cumplimiento de estas condiciones bastara con que el CONSTITUYENTE allegue a ALIANZA copia del Acta de Entrega de los inmuebles que se relacionan en el numeral tercero anterior. En todo caso, ALIANZA por ningún motivo se encargara de verificar el efectivo cumplimiento de las condiciones aquí establecen

CLAUSULA SEXTA. DERECHOS DEL CONSTITUYENTE.

1. Exigir a la FIDUCIARIA el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la FIDUCIARIA las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

CLASULA SÉPTIMA - OBLIGACIONES DEL CONSTITUYENTE.

1. Pagar la comisión fiduciaria.
2. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfonos, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, tanto para personas naturales como jurídicas, con base en lo dispuesto en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren, modifiquen o adicionen. Igualmente, se obliga a enviar original del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del presente contrato, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a que dichos documentos sean expedidos o presentados.

3. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
4. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el desarrollo del objeto del presente contrato.
5. Las demás asignadas por la ley o por este contrato

CLÁUSULA OCTAVA - OBLIGACIONES DE ALIANZA. Son de medio y no de resultado, además de las establecidas en el artículo 1234 del Código de Comercio:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo.
2. Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
3. Pedir instrucciones al **CONSTITUYENTE** y al **BENEFICIARIO** 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 **CONSTITUYENTE** y del **BENEFICIARIO**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
4. 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 **CONSTITUYENTE** y el **BENEFICIARIO** 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.

Created with



nitroPDF professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional



5. 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 a la terminación del encargo fiduciario. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por CONSTITUYENTE, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera). Por su parte, CONSTITUYENTE 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.
6. Llevar una contabilidad del encargo fiduciario separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria el CONSTITUYENTE a Alianza de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. Alianza NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la Fiduciaria cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del presente encargo.
7. Cobrar la comisión a que tiene derecho.
8. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARAGRAFO: 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.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional



CLÁUSULA NOVENA- 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.

PARAGRAFO: La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del **CONSTITUYENTE**.

CLAUSULA DECIMA - COSTOS Y GASTOS: Todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la **FIDUCIARIA** serán a cargo de EL **CONSTITUYENTE**, quien se obliga a pagarla de conformidad con lo establecido en el presente contrato.

Se considerará como gastos los siguientes, en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Impuesto de Timbre, Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
4. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
5. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del encargo por solicitud del **CONSTITUYENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

6. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **CONSTITUYENTE** y la Fiduciaria con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
7. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
8. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento que el encargo fiduciario no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente numeral, éstos serán pagados directamente por **EL CONSTITUYENTE**, 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 a **EL CONSTITUYENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

CLAUSULA UNDÉCIMA-REMUNERACIÓN. Por sus servicios **ALIANZA** recibirá una comisión equivalente a:

1. Mensualmente, se cobrará cero punto cinco (0.5) salario mínimo legal mensual vigente al momento de su pago, por cada mes o fracción de mes durante vigencia del presente contrato y hasta su liquidación, suma pagadera dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente al de su causación.
2. Por la inversión de los recursos que llegaren a integrar el presente encargo en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**, aplicará lo previsto en el Reglamento del mismo, que **EL CONSTITUYENTE** declara aceptar y conocer por haber recibido copia.

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional



PARAGRAFO PRIMERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de EL CONSTITUYENTE

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Alianza, podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que ésta sea solicitada, se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria que se establece a su favor en esta cláusula.

En caso de generarse por la suscripción del presente contrato, algún tipo de impuesto inclusive el de timbre, éste estará a cargo única y exclusivamente de LA CONSTITUYENTE.

PARAGRAFO TERCERO: MERITO EJECUTIVO: En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y a cargo de EL CONSTITUYENTE, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 488 del Código de Procedimiento Civil.

CLAUSULA DUODÉCIMA- VIGENCIA. El término de duración del presente contrato será el requerido para desarrollar su objeto.

CLAUSULA DÉCIMO TERCERA. TERMINACIÓN. Este encargo terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecida en los numerales sexto (6º), décimo (10º) y décimo primero (11º) del mismo.
2. La renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del CONSTITUYENTE a la obligación de actualizar la información contemplada en el presente contrato de fiducia mercantil.



Created with



nitroPDF professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del ENCARGO FIDUCIARIO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
 - Cuando la FIDUCIARIA haya hecho entrega total de los dineros al BENEFICIARIO.
4. Por encontrarse el CONSTITUYENTE o el BENEFICIARIO 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).

CLÁUSULA DÉCIMO CUARTA: LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO: Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del encargo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

1. (i) El pago de la suma de dinero que se deba a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.
2. Una vez se hubieran cancelado todas los beneficios a los BENEFICIARIOS o se hubieran hecho las reservas para entregarlos, los excedentes se entregarán al CONSTITUYENTE.

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la FIDUCIARIA presentará una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Por su parte, CONSTITUYENTE 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del encargo fiduciario, serán asumidos automáticamente por el

CONSTITUYENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el CONSTITUYENTE con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO CUARTO: Sí al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a favor del CONSTITUYENTE alguna suma de dinero la FIDUCIARIA se compromete de manera clara y expresa a pagarla a favor del CONSTITUYENTE al día hábil siguiente a la liquidación del encargo fiduciario.

CLAUSULA DÉCIMO QUINTA. - IRREVOCABILIDAD. El presente contrato de encargo fiduciario es de carácter irrevocable. En consecuencia, el mismo no podrá darse por terminado por parte de EL CONSTITUYENTE de manera unilateral, sin el visto bueno del BENEFICIARIO.

CLAUSULA DÉCIMO SEXTA. - NOTIFICACIONES. Para todos los efectos del presente contrato, se enviarán notificaciones y comunicaciones a las partes, en la ciudad de Bogotá D. C., a las siguientes direcciones:

EL CONSTITUYENTE: Atención: José Gabriel Cano Hernández y/o María del Pilar Cano Hernández.

Dirección: Av. Carrera 19 No. 95 – 31/55 Piso 9, Bogotá D.C.

Teléfono: 6358685 Fax: 6359131

e-mail: jgcano@canojimenez.com

ALIANZA : Avenida carrera 15 número 100-43 pisos 3 y 4, de Bogotá.

En el evento que no sea posible la localización del CONSTITUYENTE, del BENEFICIARIO 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

Created with



nitro PDF professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

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 presente encargo fiduciario, de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA no estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos necesarios para dicha ejecución, la FIDUCIARIA solicitará dichos recursos al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas del CONSTITUYENTE, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del encargo fiduciario, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.
2. Si el objeto del contrato se agota, 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 encargo fiduciario, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados al CONSTITUYENTE 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 CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del encargo fiduciario.
 - B) Si existen bienes que sean objeto del presente encargo, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al CONSTITUYENTE 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 CONSTITUYENTE y/o BENEFICIARIO según corresponda suscriba el acta de entrega de dichos bienes.



CLAUSULA DÉCIMO SÉPTIMA: AUTORIZACION REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN:

EL CONSTITUYENTE autoriza a ALIANZA 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 cliente 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, frente al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, acepto que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia.

EL CONSTITUYENTE manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero -CIFIN- y demás entidades que manejan este tipo de información, por tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

CLASULA DÉCIMO OCTAVA- ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS

DE MITIGACION DE RIESGO: EL CONSTITUYENTE y BENEFICIARIO 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 al CONSTITUYENTE, al BENEFICIARIOS, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los

Created with



nitroPDF

professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ: ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. El CONSTITUYENTE y el BENEFICIARIO eximen a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en las carteras colectivas y fondos administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren 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.

Created with



nitro PDF **professional**

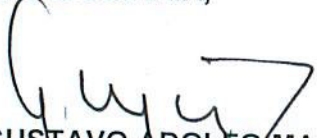
download the free trial online at nitropdf.com/professional

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.

CLAUSULA DÉCIMO NOVENA- 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 documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para EL CONSTITUYENTE, 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.

Para constancia de lo anterior se suscribe el presente contrato en dos (2) ejemplares del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá D. C., a los veintitrés (23) días del mes de Enero de dos mil catorce (2014).

LA FIDUCIARIA,


GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA

C. C. 79.353.638 expedida en Bogotá

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S. A.



EL CONSTITUYENTE,


JOSE GABRIEL CANO, HERNANDEZ

PROMOBILY S.A.

Representante Legal

Created with

 **nitro**PDF[®] professional

download the free trial online at nitropdf.com/professional

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA
FIDEICOMISO MAITAMA**

JOSE GABRIEL CANO HERNANDEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.217.706 expedida en Bogotá quien actúa en nombre y representación legal de **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A.-**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 4636, de fecha 19 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad quien para efectos del presente contrato se ha venido denominando el **FIDEICOMITENTE** y para la presente modificación se denominara el **FIDEICOMITENTE GERENTE**.

MARIA DEL PILAR CANO HERNANDEZ, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 41.773.581 expedida en Bogotá, quien actúa en nombre y representación legal de **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. -OCEISA-**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 1642, de fecha 15 de junio de 2000, otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, la cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA, mayor de edad identificado con cédula de ciudadanía número 79.353.368 expedida en la ciudad de Bogotá, quien obra en su condición de Representante y por tanto Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de Servicios Financieros legalmente constituida mediante 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 (10ª) del Circulo Notarial de Cali, con autorización de funcionamiento concedida por la Superintendencia Bancaria mediante resolución No.3357 del 16



de junio de 1.986, todo lo cual se acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera, la cual en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA, y quienes en conjunto se denominarán LAS PARTES, manifestaron que celebran la presente Modificación Integral al contrato de fiducia que dio origen al patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAITAMA, la cual quedará como se indica en las siguientes cláusulas, previas las consideraciones que se exponen a continuación.

CONSIDERACIÓN PRIMERA: Que mediante escritura pública numero mil setecientos diecisiete (1.717) de fecha cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2.013), se suscribió entre PROMOBILY S.A en calidad de FIDEICOMITENTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia mercantil de administración por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAITAMA.

CONSIDERACION SEGUNDA: Que en la actualidad el FIDEICOMITENTE Y BENEFICIARIO DEL FIDEICOMISO MAITAMA es la sociedad PROMOBILY S.A

CONSIDERACIÓN CUARTA: Que el objeto del mencionado contrato de fiducia consistía en que ALIANZA FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO MAITAMA mantuviera la titularidad Jurídica de los bienes que le son transferidos mediante la celebración del contrato de fiducia referido en el considerando primero anterior y adelantara las gestiones que los Fideicomitentes le indicaran en los términos y condiciones de las instrucciones que se establecen en el mencionado contrato de fiducia.

CONSIDERACIÓN QUINTA: Que para la constitución del referido patrimonio autónomo, fueron transferidos los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50N-510945, 50N-510947, 50N-510948, 50N-510952, 50N-510953 Y 50N-510954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

CONSIDERACION SEXTA: Que es voluntad del FIDEICOMITENTE modificar integralmente el objeto del contrato de fiducia, con el fin de regular a través de éste, el desarrollo de un proyecto inmobiliario, razón por la cual se suscribe el presente documento que se ha de regir única y exclusivamente por lo señalado en las siguientes:

Juc

B

CLAUSULAS

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

BENEFICIARIO: Es el mismo FIDEICOMITENTE, quien podrá ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.

BENEFICIARIO CONDICIONADO: EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE GERENTE, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO, al momento de constituirlo en encargo fiduciario de inversión con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO.

BENEFICIARIOS DE AREA: Serán las personas naturales o jurídicas que en virtud de la celebración del respectivo contrato de vinculación al FIDEICOMISO, sean registradas bajo tal calidad en el FIDEICOMISO, respecto de una o varias UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, con las limitaciones establecidas en este contrato y en el correspondiente contrato de vinculación, para que a la terminación del PROYECTO, y siempre que se encuentren al día en los aportes que se obligan a entregar conforme al citado contrato de vinculación, les sea transferido el derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO respectivo. Queda entendido que dicho registro como BENEFICIARIO DE ÁREA se llevará a cabo siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO.

CONDICIONES DE GIRO: Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, y para que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE inicie y lleve a cabo la construcción del PROYECTO hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de ciento sesenta y cinco (165) unidades privadas de Apartamentos, desarrollado en un edificio de 12 pisos en total 15



apartamentos por cada piso, el cual se realizará en una sola etapa y estará sometido al régimen de propiedad horizontal que se denominará BOTANIK GAIA, el cual se desarrollará en los inmuebles ubicados en la Calle 142 No 11-40 de Bogotá, identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-510943, 50N-510944, 50N-510945, 50N-510946, 50N-510947, 50N-510948, 50N-510949, 50N-510950, 50N-510951, 50N-510952, 50N-510953, 50N-510954, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Norte.

FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO: Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denominará **FIDEICOMISO MAITAMA.**

FIDUCIARIA O ALIANZA: Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

FIDEICOMITENTES: Son PROMOBILY S.A y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A.en los siguientes porcentajes de participación:

FIDEICOMITENTES	PORCENTAJE
PROMOBILY S.A	99%
OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A.	1%

FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTE GERENTE: Es PROMOBILY S.A, cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al 99% de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: Es OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA cuya participación en el FIDEICOMISO corresponde al 1% de los derechos fiduciarios derivados del mismo.

COMITÉ FIDUCIARIO: En caso de que en desarrollo de este contrato se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.

INTERVENTOR: Es el profesional o persona jurídica especializada, designada por el FIDEICOMITENTE GERENTE. 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 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997 y demás normas que lo modifiquen o adicionen. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO.

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO: Serán ciento sesenta y cinco (165) unidades privadas de Apartamentos que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES: Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y sustanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO: El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA 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 mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:

4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA: LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente 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, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO.



Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como 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 necesarios para la realización de dichas conductas.

4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES: LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituidos, válidos y actualmente existentes 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 propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

4.3. CAPACIDAD: LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo del FIDEICOMITENTE GERENTE, conforme a dichas licencias y permisos.

4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: El FIDEICOMITENTE GERENTE declara que no ha sido notificado 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: El FIDEICOMITENTE GERENTE declaran que a la fecha está 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 ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre 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 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 intereses. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas, deberán acudir a la justicia ordinaria.

QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO. Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.
2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrolle el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa del FIDEICOMITENTE GERENTE.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten el FIDEICOMITENTE GERENTE y los BENEFICIARIOS DE AREA, de



conformidad con lo establecido en el presente contrato.

4. ALIANZA entregue los recursos del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE, una vez obtenidas CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE GERENTE efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por dicho FIDEICOMITENTE GERENTE, transfiera a los BENEFICIARIOS DE AREA, a título de beneficio fiduciario, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO respecto de las cuales adquirieron el beneficio, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y del contrato de vinculación respectivo.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los BENEFICIARIOS DE AREA, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual el FIDEICOMITENTE GERENTE desarrollará las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO. El PATRIMONIO AUTONOMO en la actualidad se encuentra integrado con los inmuebles: i.) los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50N-510945, 50N-510947, 50N-510948, 50N-510952, 50N-510953 y 50N-510954, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona - Norte, los cuales fueron transferidos para la constitución del FIDEICOMISO y cuyos linderos y especificaciones se encuentran determinados en la escritura pública número mil setecientos

diecisiete (1.717) de fecha cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2.013). ii) así mismo posteriormente ingresarán los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria número 50N-510943, 50N-510944, 50N-510946, 50N-510949, 50N-510950 y 50N-510951.

PARAGRAFO PRIMERO. Al PATRIMONIO AUTÓNOMO que por este documento se constituye, ingresarán los bienes y recursos que con destino a él entregue el FIDEICOMITENTE GERENTE, los recursos aportados por LOS BENEFICIARIOS DE AREA, así como los rendimientos que produzcan dichos recursos los cuales incrementarán el FIDEICOMISO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Adicionalmente, el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye se verá incrementado con los bienes inmuebles en el cual se desarrollará el proyecto. La transferencia de dichos inmuebles al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

SEPTIMA. PATRIMONIO AUTONOMO: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO MAITAMA, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE GERENTE dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE GERENTE, y sólo se destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS. El FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, 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 GERENTE dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que el



jac

gy

FIDEICOMITENTE GERENTE ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO: El FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE GERENTE el único y exclusivo responsable 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 título de beneficio de los bienes fideicomitidos.

NOVENA- CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES: la sociedad **PROMOBILY S.A** en calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE seguirá conservando la custodia y la tenencia material de los bienes Fideicomitidos, que a título de Comodato Gratuito y Precario, se establece 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 GERENTE, 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 regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día

sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.

5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO. Responderá hasta por la culpa levísima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante ALIANZA, ante EL FIDEICOMISO, ante los BENEFICIARIOS DE AREA y ante terceros, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos inmuebles se les dé.

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

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

DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO: El PROYECTO será desarrollado mediante dos períodos uno preoperativo y uno operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:

PERÍODO PREOPERATIVO: Tiene por finalidad obtener las CONDICIONES DE GIRO, lo cual comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de EL PROYECTO, lo cual incluye la



vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho PROYECTO, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE adelantará todas las gestiones correspondientes a la promoción del PROYECTO.

Para tener por obtenidas las CONDICIONES DE GIRO, será necesario:

- La entrega a ALIANZA de la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del PROYECTO.
- La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión, que correspondan en recursos al sesenta por ciento 60% del valor total proyectado de enajenación del PROYECTO, y sus correspondientes contratos de vinculación debidamente suscritos por las partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen. El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del PROYECTO.
- La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del PROYECTO, el flujo de caja y el presupuesto de obra.
- La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del PROYECTO, suscrita por EL FIDEICOMITENTE GERENTE y certificada por el INTERVENTOR.
- La aprobación de un crédito por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, si de acuerdo con la planeación financiera del PROYECTO, dicho crédito se requiere.
- La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE, por los amparos de todo riesgo en construcción.
- La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.
- La entrega del certificado de tradición y libertad de los folios donde se va a desarrollar el PROYECTO, en la cual se evidencie la transferencia real y efectiva del bien inmueble al FIDEICOMISO, previo estudio de títulos con concepto favorable del

abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de ocho (08) meses, los cuales se contarán a partir del veintiséis (26) de mayo de 2014 la firma del presente documento. Dicho término podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, previa solicitud enviada por el FIDEICOMITENTE GERENTE. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como BENEFICIARIO DE ÁREA a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban los correspondientes contratos de vinculación.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único

responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término para la culminación del periodo operativo es de veinticuatro meses (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO, y podrá prorrogarse hasta por seis (6) meses a solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir el PROYECTO.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, responsabilidad civil extracontractual y todo riesgo que cubra incendio, terremoto, actos mal intencionados a terceros (incluido terrorismo), huelga, motín, asonada, cobertura extendida, anegación y daños por agua. Dichas pólizas tendrán como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
4. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciere.
6. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones, incluidas las laborales, de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
7. Pagar la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
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

abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes o limitaciones que puedan afectar dicho desarrollo.

El término para la culminación del periodo pre-operativo es de ocho (08) meses, los cuales se contarán a partir del veintiséis (26) de mayo de 2014. Dicho término podrá ser prorrogado por un término igual al inicial, previa solicitud enviada por el FIDEICOMITENTE GERENTE. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán los recursos entregados a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO, y se procederá de la forma establecida más adelante, en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO.

PERÍODO OPERATIVO: Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como BENEFICIARIO DE ÁREA a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban los correspondientes contratos de vinculación.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO, a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE GERENTE o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.

Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único



responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

El término para la culminación del periodo operativo es de veinticuatro meses (24) meses contados a partir de la fecha de obtención de las CONDICIONES DE GIRO, y podrá prorrogarse hasta por seis (6) meses a solicitud del FIDEICOMITENTE GERENTE.

DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES. Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir el PROYECTO.
2. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los periodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO.
3. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por pólizas de cumplimiento, estabilidad de la obra, salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, responsabilidad civil extracontractual y todo riesgo que cubra incendio, terremoto, actos mal intencionados a terceros (incluido terrorismo), huelga, motín, asonada, cobertura extendida, anegación y daños por agua. Dichas pólizas tendrán como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO.
4. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, en el caso de que ALIANZA no lo hiciere.
6. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones, incluidas las laborales, de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
7. Pagar la remuneración de ALIANZA prevista en este contrato.
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, 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 obligan a enviar 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.

10. Las demás que se establecen en otras cláusulas del presente contrato y en las normas legales que regulan la actividad de construcción de proyectos.

11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de constructor frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, a ALIANZA y a terceros.
2. Entregar previamente a ALIANZA, los documentos necesarios para que se realice un estudio de títulos sobre los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
3. Contratar y asumir el pago de los honorarios del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el PROYECTO.
4. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas de la promoción, comercialización, construcción, gerencia, ventas, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, incluido el otorgamiento de la licencia de construcción. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- el asunto.
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 incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. El no suministro oportuno del dinero liberará a ALIANZA de cualquier responsabilidad que por esta razón pueda causarse al PROYECTO, a LOS BENEFICIARIOS DE AREA y a terceros.
 6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
 7. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
 8. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
 9. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre todos y cada uno de los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA.
 10. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato, en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
 11. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.
 12. Garantizar que la construcción del PROYECTO esté amparada por una póliza por el amparo de todo riesgo constructor. Dicha póliza tendrá como beneficiario del amparo al FIDEICOMISO y como tomador al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.
 13. Solicitar a ALIANZA autorización previa escrita, en el evento que pretenda por sí o por interpuesta persona, hacer uso de avisos, o cualquier otro medio publicitario relacionado con el PROYECTO a desarrollarse en el inmueble fideicomitado, cuando de algún modo se mencione en ellos a ALIANZA. El FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a abstenerse de utilizar medios publicitarios en los que mencione a ALIANZA y

que no sean previamente autorizados por LA FIDUCIARIA, conforme a las especificaciones contenidas en el folleto de publicidad establecido por ALIANZA para este tipo de negocios.

14. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los BENEFICIARIOS DE AREA un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, el cambio en las condiciones de los contratos de vinculación con BENEFICIARIOS DE ÁREA y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
15. Notificar por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y por el INTERVENTOR.
16. Autorizar a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO
17. AUTÓNOMO para respaldar obligaciones de éste, y/o suscribir los títulos valores a que haya lugar, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, con la autorización del INTERVENTOR.
18. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE GERENTE.
19. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas.
20. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los BENEFICIARIOS DE AREA, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación, y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
21. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
22. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del



FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE GERENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE los hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

23. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
24. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los BENEFICIARIOS DE AREA y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
25. 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 GERENTE y su Revisor Fiscal.
26. 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, 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 obligan a enviar 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.
27. Las demás que se establecen en otras cláusulas del presente contrato y en las

normas legales que regulan la actividad de promoción, gerencia y comercialización de proyectos.

28.

11.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO PREOPERATIVO:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los BENEFICIARIOS DE AREA.
2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y contratos de vinculación.

11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Coordinar la presentación, trámite, prorratio y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los BENEFICIARIOS DE AREA que se lo soliciten.
3. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE AREA, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
4. Establecer si aplica un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS BENEFICIARIOS DE AREA pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de



aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago.

5. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE GERENTE a los BENEFICIARIOS DE ÁREA en los contratos de vinculación correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos.
6. Entregar al administrador definitivo o de acuerdo a lo que se establezca en el reglamento de propiedad horizontal, conforme con las especificaciones ofrecidas a los BENEFICIARIOS DE ÁREA, los bienes comunes de uso y goce general a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.
7. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.
8. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los BENEFICIARIOS DE AREA, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente BENEFICIARIO DE AREA.
9. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al GERENTE, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
10. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES: En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE GERENTE no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente

el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.

2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.
3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los BENEFICIARIOS DE AREA, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de vinculación correspondiente.
4. 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 GERENTE 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.
5. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de beneficio en fiducia mercantil a favor de los BENEFICIARIOS DE AREA, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el BENEFICIARIO DE ÁREA se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de vinculación.
6. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE GERENTE, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
7. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE GERENTE obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.



9. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE GERENTE los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el FIDEICOMITENTE GERENTE sobre el bien fideicomitido.
10. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los BENEFICIARIOS DE AREA, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de vinculación correspondiente, para que la fiduciaria aplique al BENEFICIARIO DE AREA incumplido el procedimiento definido en el encargo fiduciario que ha firmado y en el contrato de vinculación, se requerirá la solicitud por escrito de EL FIDEICOMITENTE GERENTE. No obstante lo anterior, ALIANZA se reserva el derecho a aplicar al BENEFICIARIO DE AREA incumplido el procedimiento en mención, sin la autorización de EL FIDEICOMITENTE GERENTE, cuando lo estime conveniente.

DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA tiene las siguientes obligaciones:

1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.
2. 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 GERENTE de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE GERENTE es quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitados, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE GERENTE. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE GERENTE de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.

3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.
4. 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 y BENEFICIARIOS, 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 Externa 046 de 2008 de la Superintendencia Financiera. Por su parte, LOS FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS 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. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE GERENTE 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 sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
5. 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. 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.
6. Informar al FIDEICOMITENTE GERENTE 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 del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.
7. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE GERENTE en la página web www.alianza.com.co.
8. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que



correspondan a otros negocios fiduciarios.

9. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.
10. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los BENEFICIARIOS DE AREA semanalmente en un archivo de Excel
11. Presentar al FIDEICOMITENTE GERENTE un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.
12. Remitir a los BENEFICIARIOS DE AREA un extracto de clientes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.
13. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.

DECIMA CUARTA. DERECHOS DE ALIANZA: Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE.

DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE: Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los BENEFICIARIOS DE AREA, a ALIANZA y a terceros.
2. Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.
3. Mantener indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitados y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente el FIDEICOMITENTE GERENTE se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.
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 AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. 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 FIDEICOMITENTE.
5. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
6. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
7. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
8. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitados, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los BENEFICIARIOS DE AREA.



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, 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 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.
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.

DECIMA SEXTA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO: Es BENEFICIARIO del presente contrato el mismo LOS FIDEICOMITENTES.

No obstante y de acuerdo con lo anterior LOS FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que le corresponden en este contrato. 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 o de los BENEFICIARIOS DE ÁREA, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

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

DECIMA SEPTIMA. BENEFICIARIOS DE AREA: Serán aquellas personas que se vinculen al FIDEICOMISO mediante un contrato de vinculación que suscribirán con el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA, con el propósito de aportar recursos al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE determinadas unidades inmobiliarias del PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de beneficio fiduciario por parte de ALIANZA. Los BENEFICIARIOS DE AREA no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de beneficio fiduciario. La calidad de BENEFICIARIO DE AREA solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito el contrato de vinculación, y este haya sido aceptado por ALIANZA junto con todos los documentos soportes del mismo.

PARAGRAFO PRIMERO: Los recursos aportados por los BENEFICIARIOS DE AREA, serán invertidos temporalmente en el Fondo Abierto Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en el periodo preoperativo. En los contratos de vinculación suscritos deberá constar la manifestación expresa del BENEFICIARIO DE AREA de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE AREA no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.

DECIMA OCTAVA. EXCEDENTES: Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL BENEFICIARIO, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las



Jul

Pg

transferencias a que hubiere lugar a los BENEFICIARIOS DE AREA.

DECIMA NOVENA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA: Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- El destino final que se de a los recursos recibidos de los BENEFICIARIOS DE AREA una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE GERENTE en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE o los BENEFICIARIOS DE AREA.

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 GERENTE o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

VIGESIMA. REMUNERACION DE ALIANZA: Como retribución por sus servicios, ALIANZA tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. UN MILLON DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$1.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.

2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

- A partir de la firma de la presente modificación al contrato de fiducia y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagadera por mes o fracción dentro de los primeros cinco días (05) de cada mes.
- Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión equivalente al cero punto treinta y ocho (0.38) sobre el valor total de las enajenaciones del proyecto, dicha suma será distribuida en veinticuatro (24) cuotas mensuales iguales, pagaderos dentro de los primeros cinco días (05) de cada mes siguientes al de su causación.
- pasados cinco (5) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- Por cada giro adicional se cobrará por vía ACH, un equivalente a quince mil pesos (\$15.000) y/o una suma de dieciocho mil pesos (\$18.000) por cheque. Esta comisión será cobrada mensualmente a partir del momento en que se sobrepasen los pagos establecidos en el numeral anterior.
- La etapa pre-operativa y operativa incluye el servicio de WEB INMOBILIARIO.

En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

- Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.
- Pasados un (1) mes desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.
- Una suma equivalente a medio (0.5) salario mínimo legal mensual vigente, por cada documento que deba revisar, elaborar o suscribir la FIDUCIARIA.
- En el caso de que surjan en desarrollo del FIDEICOMISO actuaciones que requieran la asistencia de funcionarios de ALIANZA, se cobrará la tarifa horas



/hombre de la siguiente forma: Presidente: Un (1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Vicepresidente: cero punto siete (0.7) salarios mínimos legales mensuales vigentes, Gerente o Director de Negocios: cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Esta remuneración se causará siempre y cuando la misma sea previamente acordada entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y ALIANZA.

- Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

PARAGRAFO PRIMERO: ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

PARAGRAFO SEGUNDO: Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

PARAGRAFO TERCERO: Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente

PARAGRAFO CUARTO: Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

PARÁGRAFO QUINTO: La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE GERENTE.

VIGESIMA PRIMERA. COSTOS Y GASTOS: Los costos y gastos 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, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO.

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

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE GERENTE.
8. 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 GERENTE, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE GERENTE y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.



PARÁGRAFO PRIMERO: La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por el FIDEICOMITENTE GERENTE.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, 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 de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la FIDUCIARIA, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de 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 GERENTE con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO CUARTO: 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 GERENTE, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

PARÁGRAFO QUINTO: 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 GERENTE firman en favor de la FIDUCIARIA un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que EL FIDEICOMITENTE GERENTE incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

VIGESIMA SEGUNDA. DURACIÓN: El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

fh

Pg

VIGÉSIMA TERCERA. TERMINACIÓN: Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los BENEFICIARIOS DE AREA en los siguientes casos:
 - Por incumplimiento del FIDEICOMITENTE GERENTE a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
 - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
5. Por solicitud de la FIDUCIARIA o el FIDEICOMITENTE GERENTE, presentada a la otra con treinta días calendario de antelación. En este evento el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.
6. Por encontrarse el FIDEICOMITENTE GERENTE incluido 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).

jal



Ry

VIGÉSIMA CUARTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO. Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTONOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, al FIDEICOMITENTE GERENTE se le reintegrarán 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. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE GERENTE previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

VIGÉSIMA QUINTA. 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 se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE GERENTE o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

PARAGRAFO PRIMERO: Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con BENEFICIARIOS DE AREA hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos BENEFICIARIOS DE AREA. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

PARAGRAFO SEGUNDO: Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por el FIDEICOMITENTE GERENTE, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por el FIDEICOMITENTE GERENTE con la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO TERCERO: Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del FIDEICOMITENTE GERENTE alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga 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.

VIGESIMA SEXTA: INTERVENTORIA: EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE GERENTE, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997, o demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

VIGESIMA SEPTIMA. ASAMBLEA DE BENEFICIARIOS DE AREA: Se constituirá con el número de BENEFICIARIOS DE AREA que se encuentre registrado en ALIANZA y con quien se encuentre registrado en ALIANZA como BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, únicamente para efectos de ejecutar el plan de contingencia establecido en la cláusula siguiente. La asamblea será convocada por un porcentaje mayor al ochenta por ciento (80%) de los



Handwritten signature

Handwritten signature

BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO incluidos los BENEFICIARIOS DE AREA.

Sus funciones se limitan por tanto a impartir las instrucciones necesarias para la aplicación de lo dispuesto en la cláusula siguiente. La asamblea funcionará de manera igual a la establecida para la asamblea de accionistas de la sociedad anónima regulada en el Código de Comercio, exclusivamente en lo que concierne al quórum decisorio y deliberatorio, a los mecanismos para la toma de decisiones, decisiones no presenciales, y actas.

VIGÉSIMA OCTAVA. PLAN DE CONTINGENCIA: Es un mecanismo de carácter extraordinario, encaminado a restablecer las condiciones para la culminación del proyecto y la protección de los derechos de **LOS BENEFICIARIOS DE AREA**. El Plan de Contingencia se iniciará de acaecer uno o más de los siguientes eventos, previamente declarados por la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA:

1. Suspensión sin justa causa de los trabajos de obra por un período igual o superior a cuarenta y cinco (45) días calendario. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO incluidos los BENEFICIARIOS DE AREA y por el INTERVENTOR.
2. Denuncias efectuados por los vecinos del PROYECTO que conlleven el cierre de la obra del mismo. La solicitud para que se declare este evento será realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO incluidos los BENEFICIARIOS DE AREA y por el INTERVENTOR.
3. Incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE GERENTE los aportes a que se obliga para atender los créditos obtenidos por el PATRIMONIO AUTÓNOMO, por más de noventa (90) días calendario, circunstancia que será acreditada mediante la certificación expedida por la entidad de crédito o el INTERVENTOR.
4. El retardo sin justa causa en la entrega de las unidades inmobiliarias del proyecto, por más de seis (6) meses, contados a partir de la fecha establecida en los contratos de vinculación para dicha entrega. La solicitud para que se declare este evento será



realizada por un porcentaje no inferior al ochenta por ciento (80%) de los BENEFICIARIOS del FIDEICOMISO incluidos los BENEFICIARIOS DE AREA.

PARAGRAFO PRIMERO: Una vez declarado cualquiera de los eventos antes relacionados por parte de la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA, esta se lo notificará a ALIANZA, adjuntado copia del acta respectiva, y a partir de ese momento la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA asumirá bajo su responsabilidad el desarrollo del PROYECTO.

PARAGRAFO SEGUNDO: Los BENEFICIARIOS DE AREA deberán, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de la asamblea en que se declara uno cualquiera de los eventos previstos para el plan de contingencia, designar un Gerente del Proyecto y un Interventor y aportar los recursos que sean necesarios para el desarrollo del PROYECTO. Dicho Gerente e Interventor deberán ser aprobados por la FIDUCIARIA.

PARAGRAFO TERCERO: ALIANZA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación por parte de la asamblea de BENEFICIARIOS DE AREA sobre la adopción del plan de contingencia, informará a estos si acepta o no continuar su calidad de fiduciario dentro del FIDEICOMISO, así como los términos y condiciones en que continuaría con la ejecución del contrato de fiducia mercantil. Si dentro del término aquí previsto ALIANZA guarda silencio se entenderá que no continua con la ejecución del FIDEICOMISO. Si los BENEFICIARIOS DE AREA, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de ALIANZA, no aceptan los términos y condiciones para continuar con la ejecución del fideicomiso o guardan silencio, se procederá a liquidar el fideicomiso en los términos previstos en el parágrafo cuarto siguiente.

PARAGRAFO CUARTO: En el evento que dentro del término previsto en el parágrafo segundo anterior, los BENEFICIARIOS DE AREA no cumplan con la obligación a que se refiere el mismo parágrafo, se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, mediante la transferencia en común y proindiviso de los activos del PATRIMONIO AUTÓNOMO a los BENEFICIARIOS DE AREA y al FIDEICOMITENTE GERENTE, en proporción a los aportes realizados por cada uno de ellos al FIDEICOMISO, para lo cual desde ya los BENEFICIARIOS DE AREA y el FIDEICOMITENTE GERENTE otorgan poder especial, amplio y suficiente a ALIANZA para que suscriba las escrituras públicas y demás documentos



Ja

Bj

que sean necesarios para la liquidación en los términos aquí establecidos.

VIGESIMA NOVENA. NOTIFICACIONES: Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE GERENTE

Atención: **PROMOBILY S.A**

Dirección: Av carrera 19 No. 95-37/55 Piso 9

Teléfono: 6389900

e-mail: jgcano@canojimenez.com

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

Atención: **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCIESA**

Dirección: Av carrera 19 No. 95-37/55 Piso 9

Teléfono: 6389900

e-mail: jgcano@canojimenez.com

La FIDUCIARIA

Atención: Dr.

Dirección: Carrera 15 No 100-43

Teléfono: 6447700

e-mail:

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización del FIDEICOMITENTE GERENTE, 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

Jas

Pj

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 GERENTE, 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 agoto, 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 GERENTE 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 GERENTE 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.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos al FIDEICOMITENTE GERENTE 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 GERENTE 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.



TRIGESIMA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN: El FIDEICOMITENTE GERENTE 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.

TRIGESIMA PRIMERA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACIÓN DE RIESGO: LOS FIDEICOMITENTES 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. El FIDEICOMITENTE exime a la FIDUCIARIA de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a

las efectuadas en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por la FIDUCIARIA.

B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO: LA FIDUCIARIA ha implementado procesos de vinculación, conocimiento y estudio de sus clientes, al igual que con un monitoreo de las operaciones realizadas dentro de la vigencia del contrato. La Fiduciaria cuenta con los mecanismos de control necesarios que permiten detectar operaciones sospechosas e inusuales y proceder a tomar las decisiones pertinentes, de conformidad con el Manual correspondiente sobre el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo SARLAFT.

C. RIESGO OPERATIVO: La FIDUCIARIA ha implementado mecanismos compuestos por políticas y procedimientos que le permiten una efectiva administración y mitigación del riesgo operativo que se pudieren llegar a generar en desarrollo de los negocios fiduciarios. Estos mecanismos abarcan la 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.

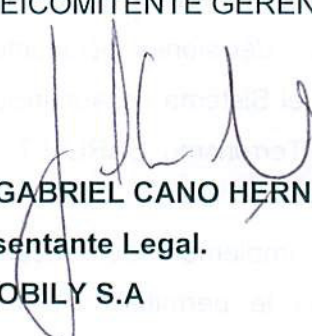
Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

TRIGÉSIMA SEGUNDA- COMITÉ FIDUCIARIO: Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, 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 la mayoría absoluta de los FIDEICOMITENTES presentes en la misma, 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

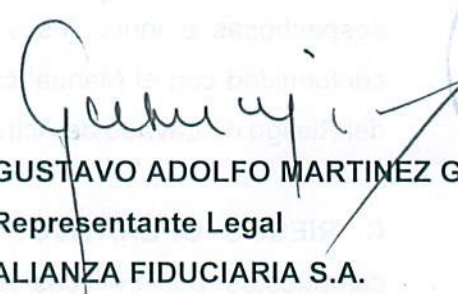
correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiocho (28) de abril de 2014.

EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

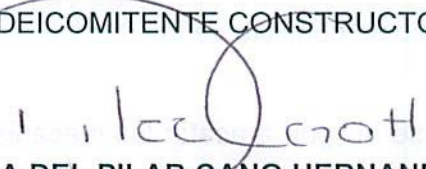

JOSE GABRIEL CANO HERNANDEZ
Representante Legal.
PROMOBILY S.A

ALIANZA,


GUSTAVO ADOLFO MARTINEZ GARCIA
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


MARIA DEL PILAR CANO HERNANDEZ
Representante Legal
OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA

Pg

**OTROSÍ NO. 1 A LA MODIFICACION INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO MAITAMA**

Entre los suscritos a saber de una parte, **JOSE GABRIEL CANO HERNÁNDEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.217.706 expedida en Bogotá D.C. quien actúa en nombre y representación legal de **PROYECTOS INMOBILIARIOS PROMOBILY S.A. -PROMOBILY S.A.-**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 4636, de fecha 19 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaría Veintiuno (21) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual consta en Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., **MARIA DEL PILAR CANO HERNÁNDEZ**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 41.773.581 expedida en Bogotá D.C., quien actúa en nombre y representación legal de **OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. -OCEISA-**, sociedad comercial legalmente constituida mediante escritura pública número 1642, de fecha 15 de junio de 2000, otorgada en la Notaría Treinta (30) del Círculo de Bogotá D.C., todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., quienes se han venido denominado **LOS FIDEICOMITENTES**, y por otra, **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, mayor de edad, domiciliado y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.353.638 expedida en Bogotá D.C., quien en su calidad de Representante Legal, actúa en nombre y representación legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad de servicios financieros con domicilio principal en Bogotá D.C., legalmente constituida por escritura pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1.986, otorgada en la Notaría Décima (10ª) del círculo de Cali, la cual se ha venido denominando **ALIANZA** y/o **LA FIDUCIARIA**, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera que se adjunta, por el presente documento hemos convenido celebrar el presente Otrosí No. 1 a la modificación integral del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración Inmobiliaria, previas las siguientes:

**OTROSÍ NO. 1 A LA MODIFICACION INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO MAITAMA**

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que mediante escritura pública numero mil setecientos diecisiete (1.717) de fecha cinco (05) de septiembre de dos mil trece (2.013), se suscribió entre PROMOBILY S.A en calidad de FIDEICOMITENTE Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. en calidad de FIDUCIARIO, el contrato de fiducia mercantil de administración por medio del cual se constituyó el Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO MAITAMA.

SEGUNDA: Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil catorce (2014) se Modificó Integralmente el Contrato de fiducia con la finalidad de adaptar el objeto del contrato al desarrollo de un proyecto inmobiliario.

TERCERA: Que en la actualidad el FIDEICOMITENTES Y BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO MAITAMA son las sociedades PROMOBILY S.A y OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. -OCEISA.

CUARTA: Que mediante comunicación escrita remitida a LA FIDUCIARIA, los fideicomitentes solicitaron que se modificara el contrato fiduciario a efectos de que se modificara la denominación del Proyecto en la cláusula primera de las definiciones.

QUINTA: Que de acuerdo a lo anterior, las partes han acordado modificar parcialmente el citado contrato de fiducia, razón por la cual se suscribe el presente otrosí que se ha de regular por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Por medio del presente Otrosí se procede modificar la Cláusula PRIMERA de las Definiciones, con el fin de modificar la denominación del



**OTROSÍ NO. 1 A LA MODIFICACION INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO MAITAMA**

Proyecto BOTANIK GAIA, para que en adelante se denomine BOTANIK TELUS, así mismo para permitir que LOS FIDEICOMITENTES puedan a partir de la fecha modificar el nombre del proyecto, sin que esto implique la suscripción de un otrosí al contrato de Fiducia Mercantil. El texto será siguiente:

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

().....

PROYECTO: Desarrollo inmobiliario conformado por un conjunto de ciento sesenta y cinco (165) unidades privadas de Apartamentos, desarrollado en un edificio de 12 pisos en total 15 apartamentos por cada piso, el cual se realizará en una sola etapa y estará sometido al régimen de propiedad horizontal y se denomina actualmente como BOTANIK TELUS; el cual se desarrollará en los inmuebles ubicados en la Calle 142 No 11-40 de Bogotá D.C., identificados con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-510943, 50N-510944, 50N-510945, 50N-510946, 50N-510947, 50N-510948, 50N-510949, 50N-510950, 50N-510951, 50N-510952, 50N-510953, 50N-510954 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Norte.

La denominación del proyecto podrá ser modificada por LOS FIDEICOMITENTES en cualquier momento; quedando claro desde ahora que así lo manifiestan conocer y aceptar los terceros vinculados al fideicomiso, aprobación que se entiende aceptada con la suscripción de la carta de instrucciones y del contrato de vinculación.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las partes manifiestan que las demás cláusulas de la Modificación Integral al Contrato de Fiducia Mercantil constituido por documento

**OTROSÍ NO. 1 A LA MODIFICACION INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO MAITAMA**

privado de fecha veintiocho (28) de abril de dos mil catorce (2014), se mantienen vigentes en todo, excepto en lo que contraría la presente modificación.

Como constancia de aceptación de su contenido, se suscribe el presente documento en tres (4) ejemplares de igual valor e idéntico tenor, con destino a cada una de las partes, a los doce (12) días del mes de agosto de dos mil catorce (2014).


EL FIDEICOMITENTE GERENTE,

JOSE GABRIEL CANO HERNÁNDEZ

Representante Legal.

PROMOBILY S.A

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


MARIA DEL PILAR CANO HERNANDEZ

Representante Legal

OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA

ALIANZA,

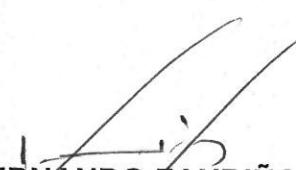
GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO MAITAMA.**

**OTROSÍ NO. 1 A LA MODIFICACION INTEGRAL DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL
FIDEICOMISO MAITAMA**

Suscribe el presente contrato **LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA**, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.350.068 de Bogotá, obrando en calidad de Representante Legal de ALIANZA FIDUCIARIA S.A., sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, 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 (1.986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Bogotá.



LUIS FERNANDO FANDIÑO FERREIRA
C.C. 79.350.068 de Bogotá
Representante Legal
ALIANZA FIDUCIARIA S.A.



ESTA HOJA HACE PARTE INTEGRAL DEL OTROSÍ N° 1 A LA MODIFICACIÓN INTEGRAL
DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL FIDEICOMISO MAITAMA.

Fwd: CONTESTACIÓN DEMANDA

María del Pilar Cano <mpcano@canojimenez.com>

Vie 15/07/2022 15:54

Para: Juzgado 83 Civil Municipal - Bogotá - Bogotá D.C. <cmpl83bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Gleiny Lorena Villa Basto <gvilla@gsco.com.co>

Señor

JUEZ OCHENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. (TRANSITORIAMENTE JUZGADO 65 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE)

E.S.D

PROCESO: EJECUTIVO

DEMANDANTE: IGNACIO GÓMEZ IHM S.A.S

DEMANDADOS:

OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. - OCEISA En Reorganización

Radicado No. 2022-0325

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR PARTE DE OBRAS CIVILES E INMOBILIARIAS S.A. – OCEISA S.A. EN REORGANIZACIÓN

Obrando en mi condición de representante legal y apoderada de la empresa Obras Civiles e Inmobiliarias S.A -OCEISA- en reorganizacion, cme permito remitir contestación de la demanda y propuesta de excepciones dentro de la demanda de la referencia

solicito al señor juez reconocerme personeria

Cordial saludo;

Maria del Pilar Cano Hernandez

Secretaria General y Legal
(57-1) 6389900 Ext. 2101
Avenida Cra 19 No. 95-37/55 Piso 9
Bogotá, Colombia

Q Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. Proteger el medio ambiente está también en sus manos.

Este mensaje y la información adjunta a éste son confidenciales, exclusivos y pueden contener información privilegiada que no puede ser usada ni divulgada por nadie diferente a la persona o entidad a la cual se dirige. Si usted no es el destinatario y recibió esta información por error, por favor inmediatamente notifique al remitente y proceda a eliminar el mensaje. Cualquier uso, retención, transmisión, impresión, conservación, divulgación, distribución, copia, o grabación con cualquier propósito de esta comunicación, está totalmente prohibido.

Este mensaje ha sido probado con software de antivirus. Sin embargo, no asumiremos responsabilidad alguna por los daños eventuales que pueda llegar a causar el recibo o el uso del material, siendo responsabilidad del destinatario verificar por sus propios medios, la presencia de virus u otros defectos.

This e-mail transmission and any attachments to it are confidential, exclusive and may contain privileged information that may not be used or disclosed by any person other than the individual or entity to whom it is addressed. If you are not the intended recipient, and you have received this communication in error, please notify the sender immediately by replying to this message and delete it from all data storage device. Any use, retention, forwarding, printing, storing, disseminating, distribution, copying, recording, of this communication is strictly prohibited.

This message has been tested by antivirus software. However, we do not assume any responsibility for eventually damages which may cause by the receipt or use of the material, given that it is the responsibility of the addressee to verify by his own means the presence of a virus or any other harmful defect

----- Forwarded message -----

De: **Yorleny Grimaldos Prada** <abogadosgl@canojimenez.com>

Date: vie, 15 jul 2022 a las 15:45

Subject: CONTESTACIÓN DEMANDA

To: María del Pilar Cano <mpcano@canojimenez.com>

YORLENY GRIMALDOS PRADA

Abogado Contratista

Cano Jiménez Estudios S.A.

Avenida Cra 19 No. 95-37/55 Piso 9

Bogotá, Colombia