



San José de Cúcuta, 21 de diciembre de 2023

Señores
PLANEACION MINICIPAL
Dr Álvaro Martínez
Profesional Universitario
Ciudad



2023102000844834

Fecha Red: 2023-12-21 14:56 - Usu Red:
VENTANILLA.CUCUTA1
Destino: SECRETARIA GENERAL
Rem/Des: KGK INGENIERIA SAS
Asunto: SOLICITUD DE PERMISO DE
No. Folios: 45 - Desc. Anexos:
Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta

Cordial saludo.

Por medio de la presente, solicito Permiso de ventas, para nuestro proyecto **TORRE CASTELL**, que construirá **KGK INGENIERÍA S.A.S**, en la Avenida 5 #11-47 del Barrio San Luis de Cúcuta, que consta de 104 unidades de vivienda VIS, que se venderá a través de Fiducia. Para lo cual, adjunto documentación requerida:

Licencia de Construcción.
Cámara de Comercio.
Contrato Fiduciario Alianza- Kgk.
Certificado Instrumentos públicos.
Presupuesto Financiero del proyecto.

Agradezco la atención a la presente,

Sin otro particular,

Angela M. Castellanos

ÁNGELA MARÍA CASTELLANOS
Representante Legal



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

Por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**

54001-2-22-0463

EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.	RESOLUCIÓN N° 23-0079 del 4 de abril de 2023
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA.
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	KGK INGENIERIA, identificado con NIT N°. 901.135.481-8, a través de su Representante Legal ANGELA MARIA CASTELLANOS CASADIEGO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.721.457 de Bogotá D.C
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-25472
Dirección del Predio.	CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

1. Que **KGK INGENIERIA**, identificado con NIT N°. **901.135.481-8**, a través de su Representante Legal **ANGELA MARIA CASTELLANOS CASADIEGO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1.020.721.457 de Bogotá D.C.**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) – A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SAN LUIS** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-0309-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-25472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **1500 m²**, según escritura pública No. 2233 otorgada por la Notaría Sexta de San José de Cúcuta ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda (VIS) y Comercio**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

Por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**

54001-2-22-0463

EL CURADOR URBANO 2 DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, INGENIERO CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS,

En uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por: La Ley 388 de 1997, la Ley 400 de 1997, la ley 810 de 2003, la ley 1796 de 2016, el Decreto 1077 de 2015, el Decreto 2218 de 2015, el Decreto 1197 de 2016, el Decreto 1203 de 2017, el Decreto 1783 de 2021, los Decretos No 926 del 2010, 092 del 2011, 340 del 2012 y Decreto 945 de 2017 (NSR-10), el Acuerdo Municipal 022 del 19 de Diciembre de 2019 P.O.T. de San José de Cúcuta, y demás decretos y leyes que le sean aplicables, y:

Número secuencial de la licencia y fecha de expedición.	RESOLUCIÓN N° 23-0079 del 4 de abril de 2023
Tipo de la licencia.	Licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA .
Vigencia.	La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada.
Nombre e identificación del titular de la licencia.	KGK INGENIERIA , identificado con NIT N°. 901.135.481-8, a través de su Representante Legal ANGELA MARIA CASTELLANOS CASADIEGO, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 1.020.721.457 de Bogotá D.C
Folio de Matrícula Inmobiliaria.	260-25472
Dirección del Predio.	CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)

CONSIDERANDO:

1. Que **KGK INGENIERIA** , identificado con NIT N°. **901.135.481-8**, a través de su Representante Legal **ANGELA MARIA CASTELLANOS CASADIEGO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1.020.721.457 de Bogotá D.C.**, en su calidad de propietario(s) del predio localizado en la **CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) – A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SAN LUIS** de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-0309-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-25472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, con un área de **1500 m²**, según escritura pública No. 2233 otorgada por la Notaría Sexta de San José de Cúcuta ha(n) solicitado licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, para uso **Vivienda (VIS) y Comercio**.
2. Que la solicitud de licencia a la que se hizo referencia en el numeral anterior, ha sido presentada y tramitada de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Artículo 15 del Decreto 1783 de 2021, y las Resoluciones 1025 y 1026 de 2021, habiendo presentado los titulares todos los documentos que para tal efecto son exigibles y dándose



RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

el trámite previsto en las normas que regulan la expedición de licencias de construcción.

3. Que este acto administrativo se expide con base en la información presentada por los solicitantes y conforme a su explícita manifestación de voluntad; en consecuencia, cualquier diferencia que pueda existir entre la información presentada y la realidad física o legal del inmueble (linderos, áreas, localización, etc.) será exclusiva responsabilidad de los solicitantes.
4. Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, se citó a los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud de licencia, para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos, de los cuales ninguno de ellos se hizo parte.
5. Que en cumplimiento de lo preceptuado en el artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015, intervención de terceros, modificado por el Artículo 16 del Decreto 1783 de 2021, el solicitante de la licencia instaló una valla en un lugar visible en la cual se advirtió a terceros sobre la iniciación de trámite administrativo, allegando al expediente una fotografía de la misma.
6. Que el Artículo 3 del Decreto 1197 del 2016 que modifica el artículo 2.2.6.1.2.1.5. del Decreto 1077 del 2015, establece que podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de inmuebles objeto de la solicitud.
7. Que el titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma. Cuando los profesionales que suscriben el formulario único nacional para la solicitud de licencias se desvinculen de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, deberán informar de este hecho al curador urbano o a la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias, según corresponda, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo en un término máximo de 15 días hábiles, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017.
8. Que de conformidad con el artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia. La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados.
9. Que de acuerdo con el artículo 4 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el artículo 18 de la Ley 400 de 1997, el proyecto deberá contar con una supervisión técnica independiente del constructor, de acuerdo con lo establecido en este título y en los decretos reglamentarios correspondientes. Las obras consideradas en la presente actuación deberán ejecutarse conforme lo aprobado en la licencia de construcción, recayendo la responsabilidad sobre el constructor, diseñador estructural, y quienes hayan ostentado la titularidad del predio y de la licencia de construcción.
10. La supervisión de que trata este artículo se exigirá sin perjuicio de la obligación que tiene el constructor de realizar todos los controles de calidad que esta ley y sus reglamentos exigen para garantizar que la edificación se ejecute de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas aprobados



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

en la respectiva licencia. Que de acuerdo con el artículo 6 de la Ley 1796 de 2016, una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción y previamente a la ocupación de nuevas edificaciones, el supervisor técnico independiente deberá expedir bajo la gravedad de juramento la certificación técnica de ocupación de la respectiva obra, en el cual se certificará que la obra contó con la supervisión correspondiente y que la edificación se ejecutó de conformidad con los planos, diseños y especificaciones técnicas, estructurales y geotécnicas exigidas por el Reglamento

11. Que el proyecto objeto de la solicitud fue revisado y aprobado de acuerdo con la normatividad vigente, desde el punto de vista técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico por la División Técnica y Jurídica de esta Curaduría, en concordancia con los requisitos establecidos por el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) de San José de Cúcuta y los que exige el Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015.
12. Que el proyecto de construcción debe contemplar en su diseño las condiciones que garanticen la accesibilidad y desplazamiento de las personas con movilidad reducida, sea esta temporal o permanente, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 1077 de 2015 y Normas Técnicas Colombianas que tratan la accesibilidad a medios físicos emitidas por el ICONTEC.
13. Que se deben conservar las distancias de seguridad y zonas de servidumbre de redes de servicios públicos que se encuentren en el predio y en especial a las determinadas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE.
14. Que las construcciones autorizadas mediante la presente Licencia de Construcción deberán dar estricto cumplimiento a lo establecido en la NSR-10. Así mismo, la responsabilidad del cumplimiento del Título J-Requisitos de protección contra el fuego en edificaciones- y el Título K- Otros requisitos complementarios-, recaerá sobre los profesionales encargados del proyecto.
15. Que la ejecución de las obras debe realizarse de acuerdo con el proyecto arquitectónico y estructural aprobado, para poder ser recibidas a satisfacción por la dependencia responsable de la Alcaldía Municipal de San José de Cúcuta, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones técnicas:
 - Según la norma NSR-10 en sus artículos J.1.1.2, de la clasificación del proyecto y el artículo K3.2.2 Planos y especificaciones, se anexa la siguiente información consignada en planos arquitectónicos: Grupo de Ocupación: R (residencial); Subgrupo de ocupación: R2 (multifamiliar); Carga de ocupación: 416 personas; Acceso a salida: 75 metros; Categoría de riesgo: I; Número de salidas: 2.
 - El proyecto debe tener en cuenta los requisitos del Título J "Protección contra incendios en edificaciones" y Título K "Requisitos complementarios tendientes a la seguridad y preservación de la vida", que hacen parte de la norma Sismo Resistente NSR-10.
 - Presenta planos constructivos y memorias de cálculo estructural. La edificación fue diseñada bajo las recomendaciones del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, según el estudio presentado por el Ingeniero JORGE ALBERTO PINEDA con matrícula profesional 68202-29983.
 - El proyecto debe tener en cuenta las recomendaciones para diseño y construcción definidas en el estudio de suelos, elaborado por el Ingeniero JORGE ALBERTO PINEDA con matrícula profesional 68202-29983.
 - Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia de Construcción en modalidad obra nueva.
 - Se aprueban planos de arquitectónicos.
 - Se aprueban planos de elementos estructurales
 - Se aprueban planos de elementos no estructurales.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

- Se deben colocar mallas o cortinas protectoras hacia los predios colindantes y el espacio público para evitar que la caída de escombros pueda ocasionar accidentes a las personas o daños materiales a los inmuebles vecinos.
- Los daños causados a terceros en la ejecución de las obras son responsabilidad del propietario del presente proyecto.
- Los muros que demarcan los linderos deben levantarse dentro de los límites del predio sobre el cual actúa la presente licencia, éstos deben ser independientes y no podrá existir servidumbre de vista hacia los predios vecinos.
- No se permite ocupar la vía pública (andén y calzada) con materiales y residuos de construcción.
- Durante la ejecución de las obras debe tenerse en cuenta lo establecido en la Resolución 0472 del 28 de febrero de 2017 del Ministerio de Ambiente, donde se reglamenta la gestión integral de los residuos generados en las actividades de construcción y demolición.

PAGOS ENTREGADOS EN LAS INSTALACIONES DE LA CURADURÍA URBANA NO. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA.					
No.	NOMBRE.	FECHA DE EXPEDICIÓN DEL RECIBO	NÚMERO DE FACTURA	VALOR	FECHA DE PAGOS RECIBIDOS EN VENTANILLA UNICA.
1	CARGO FIJO.	26/09/2022	FE-CAC2-60	\$ 101,858.05	26/09/2022
2	CARGO VARIABLE.	28/03/2023	FE-CAC2-365	\$ 4,960,947.41	28/03/2023
3	IMPUESTO MUNICIPAL DE DECLARACIÓN PRIVADA DE CONSTRUCCIÓN.	14/03/2023	IM00810301	\$ 22,461,800.00	28/03/2023
4	CONCEPTO DE LIQUIDACIÓN DE TARIFA POR SERVICIO DE ESCOMBRERA MUNICIPAL (FUNAMBIENTE)	25/03/2023	FUFU 1882	\$ 8,228,741.00	28/03/2023
5	ESTAMPILLA PRO DESARROLLO ACADÉMICO.	14/03/2023	IM00006941	\$ 11,278,661.00	28/03/2023

16. Que el incumplimiento de las obligaciones previstas en la presente resolución, y demás disposiciones urbanísticas vigentes, acarreará para el titular la aplicación de las sanciones previstas en la Ley 388 de 1997 y la Ley 810 de 2003, sin perjuicio de las sanciones aplicables al responsable del proyecto.

Conforme a lo expuesto, el Curador Urbano 2 de San José de Cúcuta,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder licencia urbanística de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, en el predio localizado en la **CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matrícula Inmobiliaria) – A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SAN LUIS**, de la nomenclatura de San José de Cúcuta, identificado con número catastral **01-01-0309-0011-000** y folio de matrícula inmobiliaria **260-25472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta a nombre de **KGK INGENIERIA** identificado con NIT N°. **901.135.461-8**, a través de su Representante Legal **ANGELA MARIA CASTELLANOS CASADIEGO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1.020.721.457 de Bogotá D.C.**, en su calidad de propietario(s), para que en



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

concordancia con el Acuerdo 022 del 2019 (P.O.T.) del Municipio de San José de Cúcuta, efectúe las obras de conformidad con los planos, documentos técnicos aprobados y disposiciones urbanísticas y ambientales vigentes.

PARÁGRAFO. Las obras autorizadas en el presente acto administrativo son: Se aprueba licencia de Construcción en modalidad obra nueva para edificación sobre el predio identificado con cedula catastral **No. 01-01-0309-0011-000** con un área de **1500 m²**, ubicado en la **CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SAN LUIS**, edificación de diez pisos destinados a vivienda de interés social (vis) multifamiliar y comercio, quedando distribuido de la siguiente manera: semisótano con un área construida de **1214,44 m²**, cincuenta y cuatro (54) cupos de parqueadero para residentes, bici parqueo, rampa vehicular de acceso al primer piso, un (1) punto fijo con escalera y ascensor que dan acceso al primer piso y área para equipos; primer piso con área construida de **1155,8 m²** de uso residencial y un área construida de **83,27 m²** de uso comercial, **área libre de 260,93 m²**, con acceso por la avenida 5, lobby, una (1) unidad comercial, cuarenta y dos (42) parqueaderos internos de residentes, ocho (08) parqueos internos de visitantes, cinco (5) parqueaderos exteriores: tres (3) de visitantes, uno (1) comercial, uno (1) de discapacitados de acceso público, cuarto de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al segundo piso; segundo piso con área construida de **837,93m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 201, APTO 202, APTO 203, APTO 204, APTO 205, APTO 206, APTO 207, APTO 208, APTO 209, APTO 210, APTO 211 Y APTO 212, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al tercer piso; tercer piso con área construida de **837,93m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 301, APTO 302, APTO 303, APTO 304, APTO 305, APTO 306, APTO 307, APTO 308, APTO 309, APTO 310, APTO 311 Y APTO 312, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al cuarto piso; cuarto piso con área construida de **837,93m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 401, APTO 402, APTO 403, APTO 404, APTO 405, APTO 406, APTO 407, APTO 408, APTO 409, APTO 410, APTO 411 Y APTO 412, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al quinto piso; quinto piso con área construida de **837,93m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 501, APTO 502, APTO 503, APTO 504, APTO 505, APTO 506, APTO 507, APTO 508, APTO 509, APTO 510, APTO 511 Y APTO 512, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al sexto piso; sexto piso con área construida de **837,93 m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 601, APTO 602, APTO 603, APTO 604, APTO 605, APTO 606, APTO 607, APTO 608, APTO 609, APTO 610, APTO 611 Y APTO 612, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al séptimo piso; séptimo piso con área construida de **837,93 m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 701, APTO 702, APTO 703, APTO 704, APTO 705, APTO 706, APTO 707, APTO 708, APTO 709, APTO 710, APTO 711 Y APTO 712, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al octavo piso; octavo piso con área construida de **837,93 m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 801, APTO 802, APTO 803, APTO 804, APTO 805, APTO 806, APTO 807, APTO 808, APTO 809, APTO 810, APTO 811 Y APTO 812, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al noveno piso; noveno piso con área construida de **837,93 m²**, doce (12) unidades de vivienda así: APTO 901, APTO 902, APTO 903, APTO 904, APTO 905, APTO 906, APTO 907, APTO 908, APTO 909, APTO 910, APTO 911 Y APTO 912, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor que dan acceso al décimo piso; décimo piso con área construida de **697,83 m²**, área libre de **140,10 m²**, ocho (8) unidades de vivienda así: APTO 1001, APTO 1002, APTO 1003, APTO 1004, APTO 1005, APTO 1006, APTO 1007, APTO 1008, shut de basuras, dos (2) puntos fijos con escalera y ascensor, zona social: circulaciones, piscina y salón social. Área total construida residencial: 9771,51 m². Área total construida comercial: **83,27 m²**. Área total libre: **401.03 m²**. Los linderos y especificaciones de coordenadas se encuentran descritos en los planos aprobados y que hacen parte integral de la licencia aprobada. Estas obras no podrán iniciarse hasta tanto no se encuentre ejecutoriada la presente providencia, previa cancelación de los impuestos y las expensas correspondientes.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

ÁREA CONSTRUIDA VIVIENDA:	9.854,78 M2
ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:	26,6 M
NORMA URBANÍSTICA:	NO APLICA
AREA DE ACTIVIDAD:	RESIDENCIAL TIPO ZR4
TRATAMIENTO:	CONSOLIDACION
TIPO DE SUELO:	URBANO
USO PREDIAL:	Vivienda
INDICE DE OCUPACIÓN:	0,82
INDICE DE CONSTRUCCIÓN:	5,76
VIS:	VIS
BIC:	NO BIC
ESTACIONAMIENTOS PRESENTADOS EN PROYECTO:	109 UNIDADES DE PARQUEO
	PUBLICOS 10 UNIDADES
	PRIVADOS 99 UNIDADES
REVISOR INDEPENDIENTE:	SÍ

ARTÍCULO 2º. Los planos que contienen los diseños arquitectónicos y estructurales; así como las memorias de cálculo y estudios geotécnicos, han sido debidamente aprobados por la Curaduría Urbana 2 de San José de Cúcuta y hacen parte integral de la presente resolución.

ARTÍCULO 3º. El titular de la licencia deberá dar cumplimiento de las siguientes obligaciones, establecidas en el artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 23 del Decreto 1783 de 2021:

- Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
- Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 (Decreto 945 de 2017).
- Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto.
- Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
- Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título 1 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. El certificado técnico de ocupación deberá protocolizarse mediante escritura pública en los términos y condiciones establecidos en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. No se requiere su protocolización en el reglamento de propiedad horizontal.

- h. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fideicomiso ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
- i. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- j. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- k. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- l. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- m. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- n. Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.

ARTÍCULO 4º. El titular de la licencia, tal como lo establece el artículo 2.2.6.1.4.9 del Decreto 1077 de 2015, debe instalar un aviso DE COLOR BLANCO durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, localizado en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite la construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros. La valla o aviso deberá indicar al menos:

- a. La clase y número de identificación de la licencia, y la autoridad que la expidió.
- b. El nombre o razón social del titular de la licencia.
- c. La dirección del inmueble.
- d. Vigencia de la licencia.
- e. Descripción del tipo de obra que se adelanta, haciendo referencia especialmente al uso o usos autorizados, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de estacionamientos y número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.

La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra.

ARTÍCULO 5º. Reconocer a los profesionales responsables de los estudios y documentos presentados y quienes, con la firma en el formulario único para la solicitud de licencias urbanísticas, declaran que conocen las disposiciones vigentes que rigen la materia y las sanciones establecidas, así:

- a. Al Arquitecto BETTY CARDENAS MONCADA, con matrícula profesional 25700-30309, como responsable legalmente de los diseños arquitectónicos y de la información contenida en ellos.
- b. Al Ingeniero civil JORGE ALBERTO PINEDA ROSAL, con matrícula profesional 68202-29989, como responsable legalmente de los diseños estructurales y de información contenidas en ellos.



RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

- c. Al Arquitecto/Ingeniero JAVIER CASTELLANOS, con matrícula profesional 54202-09987, como responsable legalmente de la obra.
- d. Al Ingeniero o geotecnista JORGE ALBERTO PINEDA ROSAL, con matrícula profesional 68202-29983, como responsable legalmente del estudio geotécnico y de suelos.
- e. Al Ingeniero OSCAR EDUARDO REYES PINEDA, con matrícula profesional 54202-121905 NTS, como responsable legalmente del estudio de Revisión Independiente.

ARTÍCULO 6°. La licencia de CONSTRUCCIÓN en la modalidad de OBRA NUEVA, tendrá una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por medio del cual fue otorgada. La solicitud de prórroga de la licencia deberá radicarse con la documentación completa a más tardar treinta (30) días hábiles antes del vencimiento de la respectiva licencia. La solicitud deberá acompañarse de la manifestación bajo la gravedad del juramento de la iniciación de obra por parte del urbanizador o constructor responsable, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 27 del Decreto 1783 de 2021.

ARTÍCULO 7°.- La presente licencia no autoriza al titular de la misma, a realizar corte, tala, remoción o trasplante de especies arbóreas y/o similares; cualquier requerimiento similar deberá ser efectuado ante la Corporación Autónoma Regional de la Frontera – Corponor:

"Artículo 2.2.1.1.9.4 del decreto 1076 del 2015. Tala o reubicación por obra pública o privada. Cuando se requiera talar, transplantar o reubicar árboles aislados localizados en centros urbanos, para la realización, remodelación o ampliación de obras públicas o privadas de infraestructura, construcciones, instalaciones y similares, se solicitará autorización ante la Corporación respectiva, ante las autoridades ambientales de los grandes centros urbanos o ante las autoridades municipales, según el caso, las cuales tramitarán la solicitud, previa visita realizada por un funcionario competente, quien verificará la necesidad de tala o reubicación aducida por el interesado, para lo cual emitirá concepto técnico".

ARTÍCULO 8°.- Notificar personalmente a los titulares, del contenido de la presente resolución en los términos del artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021, y lo estipulado en el artículo 66 y siguientes de la ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO 9°. Notificar personalmente a cualquier persona que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos del Artículo 2.2.6.1.2.3.7 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Artículo 24 del Decreto 1783 de 2021. Si no se pudiese hacer la notificación personal al cabo de cinco (5) días del envío de la citación, se notificará por aviso, tal como lo ordena el Artículo 69 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 10°. Publicar la parte resolutoria del presente acto administrativo, en un periódico de amplia circulación local o nacional, por cuenta del interesado.

ARTÍCULO 11°. Contra éste acto administrativo proceden los recursos de reposición ante el Curador Urbano que lo expidió y de apelación ante la Oficina de Planeación o en su defecto ante el Alcalde Municipal, para que lo aclare, modifique o revoque; El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, conforme a lo establecido en el artículo 2.2.6.1.2.3.9 del Decreto 1077 de 2015 y los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

RESOLUCIÓN N°23-0079 del 4 de abril de 2023

ARTÍCULO 12°. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

Notifíquese y Cúmplase.

Curaduría Urbana
Expedida en San José de Cúcuta, el 4 de abril de 2023

Ing. CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. CU2C-23-02455		<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FECHA: 04-04-23	HORA: 5:45 pm	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
FOLIOS: 9	SOBRES: 0	<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
ENVIADO POR: Manu Baraa		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

FIRMA

ELABORÓ: Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.



Curaduría Urbana N°2

San José de Cúcuta

Ing. Carlos Alberto Contreras Vargas

CONSTANCIA EJECUTORIA.

CE-CU2C- 23-03138

El suscrito **CURADOR URBANO No. 2 DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA,**
hace constar que:

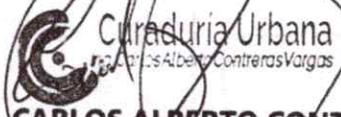
La resolución No. **23-0079** del **4 de abril de 2023**, por la cual se concede una licencia de **CONSTRUCCIÓN** en la modalidad de **OBRA NUEVA**, según radicación N° **54001-2-22-0463**, sobre el predio ubicado en la **CALLE 11 Y 12 AVENIDA 5 Y 6 11-35 Y 11-39, BARRIO SAN LUIS (Según Folio de Matricula Inmobiliaria) – A 5 11 35 39 47 BR SAN LUIS (Según Impuesto Predial Unificado)** del barrio **SAN LUIS** del Municipio de San José de Cúcuta, identificado con el número predial **01-01-0309-0011-000**, matrícula inmobiliaria **260-25472** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San José de Cúcuta, fue notificada personalmente a **KGK INGENIERIA**, identificado con NIT N°. **901.135.481-8**, a través de su Representante Legal **ANGELA MARIA CASTELLANOS CASADIEGO**, identificada con Cédula de Ciudadanía No. **1.020.721.457 de Bogotá D.C.**

Una vez transcurrido el término legal, sin que las partes interesadas hubieran interpuesto recurso alguno, queda debidamente ejecutoriado el mencionado acto administrativo el día **26 de abril de 2023**, conforme a lo establecido en el numeral 3 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

VIGENCIA DE LA LICENCIA

DEL: **26 de abril de 2023**

HASTA: **25 de abril de 2026**



Ing. **CARLOS ALBERTO CONTRERAS VARGAS**
Curador Urbano No. 2 de San José de Cúcuta

FIRMA

ELABORÓ: **Diego Alberto Hernández Caicedo – Asesor Jurídico.**

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

ESPACIO
EN BLANCO

	Curaduría Urbana N°2	VENTANILLA ÚNICA
CORRESPONDENCIA EMITIDA No. <u>CU 20-23-03138</u>		
FECHA: <u>26-01-27</u>	HORA: <u>5:54 pm</u>	<input type="checkbox"/> JURÍDICA
FOLIOS: <u>1</u>	SOBRES: <u>0</u>	<input checked="" type="checkbox"/> DOCUMENTOS
ENVIADO POR: <u>Jana Garcia</u>		<input type="checkbox"/> RADICACIÓN
		<input type="checkbox"/> ADMINISTRATIVO

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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

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

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: KGK INGENIERIA S.A.S
Nit: 901135481 8 Administración : Direccion Seccional
De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02895731
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2017
Último año renovado: 2023
Fecha de renovación: 14 de marzo de 2023
Grupo NIIF: Grupo III.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Calle 101 # 16-84
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: empresarial@kgkingeneria.com
Teléfono comercial 1: 3214814852
Teléfono comercial 2: 3214814852
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 14 B # 118 72 Of 102
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: empresarial@kgkingeneria.com
Teléfono para notificación 1: 9371654
Teléfono para notificación 2: No reportó.
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI 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.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

CONSTITUCIÓN

Por Documento Privado del 27 de noviembre de 2017 de Accionista Único, inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2017, con el No. 02279685 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada KGK INGENIERIA S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es indefinida.

HABILITACIÓN TRANSPORTE DE CARGA

Que la sociedad de la referencia no ha inscrito el acto administrativo que lo habilita para prestar el servicio público de transporte automotor en la modalidad de carga.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá como objeto social principal el desarrollo en Colombia y en el exterior de todas las actividades inherentes al ejercicio de la ingeniería, la arquitectura, el derecho y las finanzas y entre ellas, la formulación, planeación, coordinación, ejecución, control, supervisión, estructuración, diseño, estudios, construcción, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, instalación, operación, consultoría, interventoría, gestión comercial, administración y gerencia de planes, programas, proyectos y obras, en las áreas técnica, económica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental, en inversiones públicas y privadas a desarrollar por entes de derecho público, privado o mixtos, en todas las ramas de la ingeniería, arquitectura y ciencias afines, tales como: A) La operación, construcción, mantenimiento, mejoramiento, rehabilitación, instalación, gestión comercial, administración y gerencia de obras, o de proyectos de construcciones de toda índole en las ramas de la ingeniería y la arquitectura, y demás áreas relacionadas; B) La formulación, planeación, coordinación, ejecución,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

control, supervisión, consultoría e interventoría de planes, programas y proyectos de todas las ramas de la ingeniería, arquitectura y ciencias afines, en las áreas técnica, económica, administrativa, financiera, jurídica y ambiental, en entes públicos y privados, gubernamentales y no gubernamentales, C) ESTUDIO, diseño, construcción, y operación de obras civiles, hidráulicas, tales como: Presas, diques y muelles; sistemas de regulación y control de ríos; sistemas de irrigación y drenaje; dragados y canales; aguas subterráneas y pozos profundos, generación y modificación de playas, así como sistemas de conducción de aguas, y de acueductos, tanto rurales como urbanos; D) El estudio, diseño, construcción, operación y gestión comercial de obras sanitarias y ambientales; el diseño construcción, mantenimiento, rehabilitación, operación gestión comercial de redes de distribución de agua potable y de aguas servidas, servicios de bombeo, plantas de tratamiento, tanques de almacenamiento; protección y control de erosiones; recuperación ecológica y morfológica; empradización, revegetalización o formación de cobertura vegetal; rellenos sanitarios, pozos sépticos, manejo y control ambiental y explotación de recursos naturales; E) Estudio, diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación, operación y gestión comercial de sistemas de comunicación y obras complementarias, que comprenden los grupos de centrales telefónicas, redes de fibra óptica, redes de transmisión de datos, antenas y equipos de repetición redes de computación y conmutación, F) Estudio, diseño y construcción de edificaciones y obras de urbanismo en donde se comprenden las edificaciones sencillas hasta de 500 metros cuadrados y de alturas mayores de 15 metros; remodelaciones (conservación y mantenimiento), restauración de edificaciones, parques (obras de urbanismo, paisajismo y complementarias), estructuras de concretos convencionales; estructuras especiales de concreto, estructuras metálicas; estructuras de madera, e instalaciones interiores para edificaciones; G) Estudio, diseño y construcción de montajes electromagnéticos y obras complementarias, como montajes para centrales hidráulicas, montajes para centrales técnicas, subestaciones de energía, sistemas de calefacción, refrigeración y enfriamiento, montajes de ascensores, montacargas y puentes grúas, líneas de transmisión y subtransmisión de energía, redes de distribución áreas y subterráneas, montajes de tuberías de presión; H) Estudio, diseño y construcción de sistemas y servicios industriales que comprenden unidades de proceso, servicios industriales, alimenticios, farmacéuticos, químicos, vidrios (acrílicos y similares) frigoríficos, siderúrgicos, madereros,

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

papeleros, zonas francas, astilleros, mataderos y bodegas, entre otros; I) Estudio diseño y construcción, mantenimiento rehabilitación, operación y gestión comercial de infraestructura para la minería e hidrocarburos tales como: Explotación minera, ductos para transporte de hidrocarburos, cruces fluviales de líneas, estructuras mineras y plataformas, refineries y plantas petroquímicas, tanques, y recipientes metálicos para almacenamientos, vasijas de proceso, estaciones de recolección y/o bombeo, líneas regulares y salvamento y seguridad minera, entre otras; J) Estudio diseño y construcción, mantenimiento, rehabilitación, operación, financiamiento, administración explotación comercial, y modernización, expansión y explotación comercial de infraestructuras para el transporte y complementarias con los siguientes grupos entre otros: Aeropuertos, vías de comunicación, túneles, puentes y cables aéreos, viaductos, perforaciones, túneles y excavaciones subterráneas, puertos marítimos y fluviales, señalización y semaforización, seguridad aérea; K) Servicios generales: Sistemas de seguridad industrial, sistemas de instrumentación y control, sistemas contra incendio, sistemas de seguridad y vigilancia, sistema de distribución y evacuación de productos industriales cercas eléctricas de seguridad; L) Administración de maquinaria, suministro de personal, transporte de equipos y repuestos para la misma, al igual que accesorios; M) Fabricación y compra venta de materiales y elementos necesarios para la construcción de inmuebles en general; N) Compra, venta, arrendamientos, administración de propiedad raíz, ya por cuenta propia, ya como comisionista, así como la parcelación y urbanización de terrenos propios y ajenos; Ñ) La adquisición de acciones y cuotas de interés social en la sociedad de cualquier índole y a cualquier título conservadas en el patrimonio por el tiempo que se estime conveniente; O) La inversión en sociedades de cualquier naturaleza (colectivas en comandita, de responsabilidad limitada, anónimas, etc.), privadas o mixtas, nacionales o extranjeras y empresas unipersonales, o en simples establecimientos de comercio, cuya finalidad sea similar o afín al objeto social principal, así como la celebración de contratos de promesa de sociedad, incluidas las sociedades futuras y de aquellos contratos que le den cumplimiento a dichas promesas; y P) La celebración de contratos de consultoría construcción, mantenimiento, rehabilitación, concesión, operación, administración, financiamiento, explotación comercial, gestión comercial, modernización y expansión o de naturaleza similar para infraestructura de transporte minera, de servicios públicos, entre otros; Q) La realización de ensayos de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

laboratorio relacionados con suelos, concretos y pavimentos. Servir como garante o avalista en préstamos con entidades financieras y leasing financiero, R) En desarrollo de ese objeto social principal, la sociedad podrá en Colombia y en el exterior realizar todas las operaciones, actos necesarios, tales como participar en todo tipo de licitaciones o convocatorias públicas o privadas mediante la presentación de propuestas, bien sea de manera singular o conjunta, celebrar contratos, así como licitaciones públicas, presentación de propuestas y celebración de contratos de diseño, construcción, mantenimiento, rehabilitación, financiamiento, operación, gestión comercial y explotación de infraestructura aeroportuaria vial, y de servicios públicos; S) Proyectos de renovación urbana, restauración de edificaciones, reforzamiento de estructuras, entre otros; T) Plantas de procesamiento de aceites minerales usados e infraestructura de procesamiento, producción y almacenamiento de los mismos; U) Además de las operaciones anteriores la sociedad podrá contratar directamente, comprar, vender, permutar, o gravar bienes muebles o inmuebles, importar y exportar mercancías maquinaria y equipos, bienes de capital, insumos, materias primas, etc.; V) El diseño, operación, implementación y explotación de sistemas de recaudos, así como el suministro, gestión y control y operación de sistemas de transporte masivo de pasajeros, a través de contratos de concesión o a través de cualquier otra modalidad de contrato; W) Estudios de tráfico y transporte, planes maestros de transporte, estudios y diseños para la infraestructura del transporte, estudios y diseños para sistemas de acueducto y alcantarillado, planes maestros de acueducto y alcantarillado, estudios y diseños de alumbrado público, entre otros; X) Prestar servicios generales que comprenden sistemas de seguridad industrial, sistemas de instrumentación y control, sistemas contra incendios, sistemas de seguridad y vigilancia, sistemas de distribución y/o evacuación de productos industriales, cercas eléctricas de seguridad; Y) Efectuar toda clase de actividades bancarias, girar, endosar, aceptar y negociar, instrumentos negociables, celebrar contratos de arrendamiento financiero o leasing, o de fiducia, hacer cualquier clase de inversión, comprar muebles o inmuebles, venderlos, permutarlos o gravarlos, y revisar toda clase de negocios lícitos, civiles o comerciales siempre que la operación, acto o negocio sea decidido por el órgano social competente y tenga relación con el objeto social principal, y la celebración y suscripción de toda clase de actos, contratos o negocios jurídicos necesarios para el cumplimiento de su objeto social. También la sociedad podrá servir de garante de

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

obligaciones de terceros otorgando garantías reales o personales con la previa autorización de la asamblea de accionistas; la representación de casas nacionales o extranjeras; la inversión en acciones, cuotas o partes de interés en sociedades de cualquier naturaleza; dar y recibir en arriendo o mediante cualquier otra modalidad de tenencia bienes inmuebles; promover y fundar en Colombia y/o en el exterior establecimientos mercantiles, almacenes, deposito o agencias, adquirir a cualquier título toda clase de bienes muebles o inmuebles, arrendarlos, enajenarlos, gravarlos y darlos en garantía; explotar marcas, nombres comerciales, patentes, invenciones o en cualquier otro bien incorporal, siempre que sean afines con el objeto principal; girar, aceptar, endosar, cobrar y pagar toda clase de títulos valores; participar en licitaciones públicas y privadas; celebrar contratos de seguros, transporte, cuentas en participación, contratos con entidades bancarios y/o financieras; fabricar, ensamblar, comercializar, importar los equipos, repuestos, materia primas e insumos necesarios para la prestación de los servicios y la ejecución de los trabajos comprendidos en el objeto social.

CAPITAL

*** CAPITAL AUTORIZADO ***

Valor : \$875.000.000,00
No. de acciones : 17.500,00
Valor nominal : \$50.000,00

*** CAPITAL SUSCRITO ***

Valor : \$850.000.000,00
No. de acciones : 17.000,00
Valor nominal : \$50.000,00

*** CAPITAL PAGADO ***

Valor : \$850.000.000,00
No. de acciones : 17.000,00
Valor nominal : \$50.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27

Recibo No. AC23096026

Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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 representación legal de la sociedad estará a cargo de un Representante Legal Principal, y un suplente que lo reemplazará en sus faltas absolutas o temporales, y ambos tendrán las mismas facultades.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

El Representante Legal y su suplente tendrá las siguientes funciones:

- 1) Ejercer la representación legal de la sociedad, tanto judicial como extrajudicial;
- 2) Nombrar, remover, establecer funciones y fijar la remuneración de los funcionarios de la sociedad;
- 3) Crear los cargos que considere convenientes para la buena marcha de la sociedad;
- 4) Determinar la estructura de la sociedad y las funciones de cada una de sus dependencias;
- 5) Dirigir, planear, organizar, establecer políticas y controlar las operaciones en el desarrollo del objeto social de la sociedad;
- 6) Ejecutar o celebrar todos los actos o contratos comprendidos dentro del giro ordinario de los negocios sociales, sin límite de cuantía;
- 7) Nombrar y remover los empleados de la sociedad cuya designación no corresponda a la Asamblea General de Accionistas;
- 8) Cumplir las órdenes del máximo órgano social, así como vigilar el funcionamiento de la sociedad e impartir las instrucciones que sean necesarias para la buena marcha de la misma;
- 9) Rendir cuentas soportadas de su gestión, cuando se lo exija la Asamblea General de Accionistas;
- 10) Presentar a treinta y uno (31) de Diciembre de cada año, el balance de la sociedad y un estado de pérdidas y ganancias para su examen por parte de la Asamblea General de Accionistas y; Las demás funciones que le señale la Asamblea General de Accionistas.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Por Acta No. 004 del 21 de octubre de 2019, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 23 de octubre de 2019 con el No. 02517793 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
-------	--------	----------------

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27
Recibo No. AC23096026
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

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 los 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: 4290
Actividad secundaria Código CIIU: 4210
Otras actividades Código CIIU: 4220, 4923

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 Pequeña

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

Ingresos por actividad ordinaria \$ 1.620.488.484

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4290

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

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

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 18 de febrero de 2021. Fecha de envío de información a Planeación : 15 de marzo de 2023. \n \n Señor

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 21 de diciembre de 2023 Hora: 12:12:27
Recibo No. AC23096026
Valor: \$ 7,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN C23096026E77D6

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.

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.


CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

ACUERDO PARA USO DE LA FIRMA ELECTRÓNICA

Para la legalización de los documentos, LAS PARTES acuerdan que los documentos necesarios para ello serán firmados utilizando mecanismos de firma electrónica de conformidad con el decreto 2364 de 2012, mediante mecanismos que cumplen los requisitos allí contemplados y que LAS PARTES reconocen como confiables y apropiados.

LAS PARTES aceptan que los documentos serán firmados mediante el método de firma electrónica de la PLATAFORMA DE FIRMA ELECTRÓNICA VOZDATA. Es importante para LAS PARTES que firman este documento, tener en cuenta los siguientes aspectos:

Consideraciones:

1. Que la ley 527 de 1999 consagró la firma electrónica como equivalente de la firma manuscrita, dándole la misma validez y efectos jurídicos que los de la firma manuscrita, siempre y cuando cumpla con los requisitos de confiabilidad consagrados en el Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
2. Que de conformidad con el numeral 1 del artículo 1 del Decreto 2364 de 2012, para el uso de la firma electrónica se requiere de un acuerdo de voluntades, mediante el cual se estipulen las condiciones legales y técnicas a las cuales se ajustarán las partes para realizar comunicaciones, efectuar transacciones, crear documentos electrónicos o cualquier otra actividad mediante el uso del intercambio electrónico de datos.
3. Que según lo establece el artículo 7 del Decreto 2364 de 2012, se presume que los mecanismos o técnicas de identificación personal o autenticación electrónica según el caso, que acuerden utilizar las partes mediante acuerdo, cumplen con los requisitos de firma electrónica.

Con fundamento en lo anterior, las partes acuerdan las siguientes cláusulas:

PRIMERA-DEFINICIONES. Bajo este acuerdo, los siguientes términos y expresiones tendrán el significado que se establece a continuación, sin perjuicio de las demás definiciones contenidas en la ley 527 de 1999, o aquellas normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan:

Acuerdo para Uso de Firma Electrónica: Es el presente acuerdo con las modificaciones que se hagan al mismo.

Confiabilidad y Apropiabilidad de la Firma Electrónica: *La firma electrónica se considerará confiable para el propósito por el cual el mensaje de datos fue generado o comunicado si:*

1. Los datos de creación de la firma, en el contexto en que son utilizados, corresponden exclusivamente al firmante.

2. Es posible detectar cualquier alteración no autorizada del mensaje de datos, hecha después del momento de la firma.

Parágrafo. Lo dispuesto anteriormente se entenderá sin perjuicio de la posibilidad de que cualquier persona:

- 1. Demuestre de otra manera que la firma electrónica es confiable; o*
- 2. Aduzca pruebas de que una firma electrónica no es confiable.*

Para los anteriores efectos VOZDATA, se estima tanto confiable como apropiado para el fin para el cual el mensaje fue generado y comunicado.

SEGUNDA-OBJETO. Definir las reglas de validez jurídica de la información y las comunicaciones basadas en mensajes de datos para el intercambio de mensajes de datos y del método de firma electrónica vinculada con los servicios que LA EMPRESA le provee a EL USUARIO, CLIENTE y/o tercero a través de la herramienta tecnológica VOZDATA, con los requisitos de confiabilidad y seguridad consagrados en los artículos 4 y 8 del Decreto 2364 de 2012, o aquellas normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

TERCERA-ACEPTACIÓN DEL ACUERDO Y VALIDEZ DEL CONTENIDO DE LOS DOCUMENTOS. La aceptación del presente Acuerdo, para el uso de la firma electrónica el USUARIO, tendrá lugar cuando se presente cualquiera de los siguientes eventos: i) Empleo de un mecanismo de aceptación o de un método de firma electrónica, que establezca LA EMPRESA en cualquier tiempo. ii) Utilización de cualquiera de los servicios que LA EMPRESA provea a los visitantes o usuarios a través de su sitio web o de otros canales informáticos o telemáticos.

PARÁGRAFO- A partir de la aceptación del presente Acuerdo el USUARIO manifiesta su consentimiento y autorización expresa para que en la provisión de los servicios LA EMPRESA se utilicen métodos de firma electrónica con pleno valor legal y alcance probatorio conforme a lo dispuesto en la Ley 527 de 1999, el Decreto 2364 de 2012 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

CUARTA-VALIDEZ DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. El siguiente será el procedimiento que deberá adelantar LA EMPRESA con el USUARIO para firmar la información que remita LA EMPRESA en forma de mensajes de datos: a) El USUARIO debe suministrar ante LA EMPRESA, el nombre de quien firmará el documento, su correo electrónico y su número de teléfono móvil para que estos datos sean incorporados en la plataforma como mecanismo de autenticación para la firma de los mismos. b) La firma electrónica permite realizar acuerdos sin que se requiera para ello la presentación personal, para que ambas PARTES puedan celebrar acuerdos de forma más rápida y efectiva. c) Para realizar el firmado electrónico de este documento, LAS PARTES aceptan que el TOKEN será el número del teléfono celular de cada PARTE; siempre que se requiera firmar un acuerdo entre LAS PARTES, cada PARTE recibirá una llamada telefónica a su número, donde se le dará una CLAVE VALIDACION de cuatro (4) dígitos, que se escuchará y seguidamente se deberá recitar dígito a dígito cuando el sistema se lo solicite. Esta CLAVE DE VALIDACION (OTP), será diferente para cada una de LAS PARTES. Igualmente, ésta será válida única y exclusivamente para el trámite que se está realizando y no podrá

ser utilizada para trámites futuros. Esto garantiza a cada PARTE, que como poseedor de su teléfono celular y/o Tarjeta SIM, (el cual deberá tener a la mano al momento del firmado), es la única persona que podrá conocer la CLAVE DE VALIDACION enviada y, por ende, será la única que podrá firmar los acuerdos que realicen ambas PARTES.

PÁRAGRAFO 1. Condiciones de uso del servicio de firmado electrónico con VOZDATA

1. Cuando cada PARTE requiera firmar, el sistema VOZDATA solicitará los siguientes datos: Nombre, Correo electrónico y Número celular.
2. VOZDATA, después de ser digitados los datos, enviará la CODIGO DE VALIDACION (OTP) de firmado al celular (Tarjeta SIM), la cual deberá ser recitada en la llamada para **confirmar el deseo de firmar el acuerdo que esté realizando**, en caso de no estar de acuerdo simplemente no recitar la CLAVE DE VALIDACION (OTP)
3. Firmado el acuerdo, la información y documentos que se hayan diligenciado, con todos los documentos que se hubieren anexado, el Hash es encriptado usando la llave privada de la Sociedad VOZDATA, y junto con la llave pública de VOZDATA, se agrega al documento teniendo en cuenta que es la Operadora del método de firma electrónica que usan las partes.
4. Posteriormente será entregado, vía email, en forma íntegra a cada una de LAS PARTES el documento en formato PDF. Este mecanismo reemplaza la presentación física de los documentos que soporten el trámite. La información digitada y los documentos (imágenes) anexados, será inmodificables luego del firmado, garantizando así la integridad de la información diligenciada.

PARÁGRAFO 2. Modificaciones o cambio de email o de número celular. Por razones de seguridad, la verificación de identidad realizada queda directamente asociada con la identificación de cada una de LAS PARTES - email - tarjeta SIM, por lo tanto, en caso de cambio del correo electrónico (email) o de número celular será indispensable, si alguna de LAS PARTES lo requiere a la otra PARTE, realizar un nuevo proceso de firmado del documento. En caso de no hacer el requerimiento una parte a la otra de volver a firmar el documento seguirá vigente de acuerdo a las condiciones al momento del afirma. Se recomienda especialmente que, en caso de cambio de número o cambio del correo electrónico, se informe a la otra PARTE quien considerará si se deben firmar nuevamente los documentos.

PARÁGRAFO 3. Responsabilidad. Teniendo en cuenta que el firmado electrónico de este acuerdo **SUSTITUYE LA PRESENTACION FÍSICA**, es necesario que cada PARTE lo haga sin delegarlo en ningún tercero; es decir, como al momento de firmar se llama al número celular, es importante que sea LA PARTE dueña quien se encargue de dar la información al Sistema al momento de ser requerida; hay que tener en cuenta que la administración de la firma, que es efectuada con una CODIGO DE VALIDACION (OTP), recitado con la voz y procesada en línea y tiempo real en el TOKEN (el celular); es responsabilidad exclusiva del firmante, pues es su obligación mantener el control y custodia sobre los datos de creación de la firma, de conformidad con el régimen legal vigente en materia de firma electrónica.

QUINTA-OBLIGACIONES DEL USUARIO DEL MÉTODO DE FIRMA ELECTRÓNICA. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta y se obliga a cumplir las siguientes reglas en relación con la validez y confiabilidad del método de firma electrónica definido por el LA EMPRESA: 1. Mantener control y custodia sobre los datos de creación de la firma. 2. Actuar con diligencia para evitar la utilización no autorizada de sus datos de creación de la firma. 3. Dar aviso oportuno a cualquier persona que posea, haya recibido o vaya a recibir documentos o mensajes de datos firmados electrónicamente por el firmante, si: a) El firmante sabe que los datos de creación de la firma han quedado en entredicho; o b) Las circunstancias de que tiene conocimiento el firmante dan lugar a un riesgo considerable de que los datos de creación de la firma hayan quedado en entredicho.

PARÁGRAFO 1. - Validez legal y confiabilidad del método de firma electrónica. En virtud del presente Acuerdo el USUARIO acepta expresamente que el método de firma electrónica descrito en la cláusula cuarta del mismo, cumple todos los requisitos de firma electrónica definidos en la del artículo 7 de la Ley 527 de 1999 y el artículo 4 del Decreto 2364 de 2012.

PARÁGRAFO 2. - Se entiende que los datos de creación del firmante han quedado en entredicho. cuando estos, entre otras, han sido conocidos ilegalmente por terceros, corren peligro de ser utilizados indebidamente, o el firmante ha perdido el control o custodia sobre los mismos y en general cualquier otra situación que ponga en duda la seguridad de la firma electrónica o que genere reparos sobre la calidad de la misma.

SEXTA-CONFIDENCIALIDAD DE LOS DATOS. LA EMPRESA se compromete y obliga a guardar secreto de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud del presente contrato. Asimismo, custodiará e impedirá el acceso a los datos personales a cualquier usuario no autorizado o persona ajena a su organización. Estas obligaciones se extienden a cualquier fase del tratamiento sobre estos datos que pudiera realizarse y subsistirán incluso después de terminados los servicios. De igual modo, solamente tratará los datos conforme a las instrucciones que reciba expresamente del USUARIO, y no los destinará, aplicará o utilizará con fin distinto al que figure en el presente contrato. También se compromete a no revelar, transferir, ceder o de otro modo comunicar las bases de datos o los datos contenidos en ellas, ya sea verbalmente o por escrito, por medios electrónicos, papel o mediante acceso informático, ni siquiera para su conservación, a otras personas; salvo que el USUARIO autorice expresamente la comunicación de los datos a un tercero designado por aquél, al que hubiera encomendado la prestación de un servicio.

SÉPTIMA-DEFINICIONES. Para efectos de la aplicación del presente Acuerdo para el intercambio de mensajes de datos el siguiente será el alcance y significado de las definiciones relacionadas: a) Datos de creación de la firma electrónica. Datos únicos y personalísimos, que el firmante utiliza para firmar. b) Firma electrónica. Métodos tales como, códigos, contraseñas, datos biométricos, o claves criptográficas privadas, que permite identificar a una persona, en relación con un mensaje de datos, siempre y cuando el mismo sea confiable y apropiado respecto de los fines para los que se utiliza la firma, atendidas todas las circunstancias del caso, así como cualquier acuerdo pertinente. c) Firmante. Persona que posee los datos de creación de la firma y que actúa en nombre propio o por cuenta de la persona a la que representa. d) Mensaje de datos. La información generada, enviada, recibida, almacenada o comunicada por medios electrónicos, ópticos o similares, como pudieran ser, entre otros, el Intercambio Electrónico de Datos (EDI), Internet, el correo electrónico, el telegrama, el télex o el telefax. e) Firma digital. Se entenderá como un valor numérico que se adhiere a un mensaje de datos y que, utilizando un procedimiento matemático conocido, vinculado a la clave del iniciador y al texto del

mensaje permite determinar que este valor se ha obtenido exclusivamente con la clave del iniciador y que el mensaje inicial no ha sido modificado después de efectuada la transformación; f) Entidad de Certificación. Es aquella persona autorizada conforme a lo establecido en la Ley 527 de 1999, facultada para emitir certificados en relación con las firmas digitales de las personas, ofrecer o facilitar los servicios de registro y estampado cronológico de la transmisión y recepción de mensajes de datos, así como cumplir otras funciones relativas a las comunicaciones basadas en las firmas digitales.

OCTAVA-MEDIO DE PRUEBA. El USUARIO acepta que los mensajes de datos que envíe o reciba en desarrollo de los servicios y actividades de LA EMPRESA, se aceptan como medio de prueba de las comunicaciones realizadas entre ellos conforme a lo establecido en los artículos 5 al 13 de la Ley 527 de 1999 y en las normas que los adicionen, modifiquen o reglamenten.

De conformidad con lo anterior, las partes acuerdan suscribir el presente documento legalizado por ambas partes mediante el método de firma electrónica de documentos, por lo que, acuerdan el uso de la voz como método para el efecto autorizando su grabación a través de la llamada la cual es integrada al documento en el momento de vocalizar el código de validación.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS CELEBRADO ENTRE KGK INGENIERÍA S.A.S Y ALIANZA FIDUCIARIA S.A. - ENCARGO FIDUCIARIO DE PREVENTAS PROYECTO TORRE CASTELL					
0.	Partes	Serán partes del Contrato de Fiducia: La Fiduciaria, El Constituyente - Constructor, Promotor conforme lo que se indica en esta carátula y el Contrato.			
1.	La Fiduciaria	Alianza Fiduciaria S.A., identificada con NIT. 860.531.315-3			
		Dirección	Carrera 15 No. 82-99 Piso 4	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		fschwitzer@alianza.com.co	
2.	Constituyente Constructor	KGK INGENIERIA S.A.S identificada con NIT. 901.135.481-8			
		Dirección	Carrera 14b No. 118-72 Of. 102	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		proyectos@kgkingenieria.com	
		Porcentaje de Participación		100%	
3.	Beneficiario	Tendrá el significado asignado en el documento Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión			
4.	Promotor	KGK INGENIERÍA SAS identificada con NIT. 901.135.481-8			
		Dirección	Carrera 14b No. 118-72 Of. 102	Ciudad	Bogotá
		Correo Electrónico		proyectos@kgkingenieria.com	
5.	Inmueble	Corresponde al inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 260-25472 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta.			
6.	Proyecto	Proyecto inmobiliario a desarrollarse sobre el Inmueble, el cual estará conformado, por ciento cuatro (104) unidades inmobiliarias tipo apartamentos y cuatro (4) locales comerciales.			
		Los cuáles serán distribuidos y comercializados así			
		Ciento cuatro (104) unidades inmobiliarias tipo apartamentos y cuatro (4) locales comerciales			
7.	Vigencia Fase Pre - Constructivo	Once (11) meses, contados a partir de a la firma del presente Contrato. Dicho plazo será prorrogable conforme lo dispuesto en la Cláusula de Duración del Contrato.			
8.	Clausulas limitativas	<ul style="list-style-type: none"> • Numeral 19 – Modificación del Contrato. • Numeral 6 – Cuando Procede La Devolución De Recursos. • Numeral 9 Descuento por Retiro, Incumplimiento o Desistimiento • Numeral 8 – Alcance de la Responsabilidad de Alianza. • Numeral 17 – Cesión del Contrato. 			
9.	Condiciones de Giro	<p>El Constituyente - Constructor deberá acreditar ante Alianza el cumplimiento íntegro de las siguientes Condiciones de Giro:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Condiciones Jurídicas: Consiste en acreditar la adquisición del derecho de dominio del Inmueble, para lo cual el Constituyente - Constructor deberá allegar un Certificado de Tradición y Libertad con fecha de expedición no mayor a 30 días en donde se corrobore que el (los) Inmuebles fueron adquiridos con el lleno de las 			

formalidades que la ley exige. El titular jurídico del Inmueble podrá ser: i) el mismo Constituyente - Constructor; ii) Un vehículo o sociedad en la que el Constituyente - Constructor tenga el control o iii) un Fideicomiso Inmobiliario en donde el Constituyente - Constructor detente la calidad de fideicomitente.

Para el caso de las condiciones ii) y iii) anteriores el Constituyente - Constructor deberá allegar una certificación expedida por el contador o fiduciaria, respectivamente, en la que se indique fecha de constitución del vehículo, objeto y manifestación en la que conste que el Constituyente - Constructor es el responsable del desarrollo del Proyecto.

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

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

1.2. Se obliguen a no disponer de ninguna forma ni bajo ningún título, incluyendo la no constitución de prendas o garantías, de los derechos fiduciarios derivados del Fideicomiso Lote ni del (los) Inmueble(s), salvo las exigidas por el Acreedor Financiero con destino al desarrollo del Proyecto,

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

1.4. Se obliguen a abstenerse de impartir instrucciones diferentes a las indicadas en los literales anteriores.

Adicionalmente el Constituyente - Constructor, deberá entregar con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días de antelación a su radicación ante Alianza: (i) el Certificado de Tradición y Libertad del (los) Inmueble(s) en cual conste la transferencia del mismo en los términos aquí indicados y (ii) el estudio de títulos en caso de que el estudio de títulos entregado al momento del incremento del(los) Inmueble(s) al Fideicomiso Inmobiliario o Fideicomiso Lote, según corresponda presente observaciones relacionadas con algún tipo de atención o saneamiento por parte del Constituyente - Constructor o ante la existencia de anotaciones que sean posteriores al Estudio de Títulos inicial, el mismo deberá ser actualizado y realizado por uno de los abogados externos autorizados por Alianza, en donde se cuente con concepto favorable y en el que conste que la tradición

		<p>del (los) Inmueble(s) es jurídicamente viable para el desarrollo del Proyecto, y que sobre el(los) mismo(s) no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de Activos Inmobiliarios a el (los) Adquirente(s).</p> <p>2. Condiciones Técnicas: Consiste en la entrega de los siguientes documentos:</p> <p>2.1. Licencia de construcción del Proyecto debidamente ejecutoriada, cuyo titular sea el mismo Constituyente - Constructor.</p> <p>2.2. La constancia de la radicación ante la autoridad administrativa competente de los documentos necesarios para desarrollar actividades de Anuncio y Enajenación de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, en los términos establecidos en la normatividad aplicable vigente.</p> <p>2.3. Certificación de haber alcanzado la viabilidad técnica y financiera del Proyecto debidamente suscrita por el representante legal del Constituyente - Constructor y certificada por el Interventor.</p> <p>3. Condiciones Financieras, se deberán acreditar los siguientes aspectos:</p> <p>3.1. Contratos De Adhesión que representen la adquisición de por lo menos el cincuenta y siete por ciento (57%) de los Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, suscritos por el (los) Adquirente(s) interesados en adquirir Activo(s) Inmobiliario(s), correspondientes a los encargos fiduciarios individuales constituidos por el (los) Adquirente(s) en el Fondo, administrado por Alianza, en las cuales el (los) Adquirente(s) designen al Constituyente - Constructor por intermedio del CONSTITUYENTE- Según aplique) como beneficiario de los Recursos en el evento que este último cumpla con las Condiciones De Giro. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las Condiciones De Giro los Activo(s) Inmobiliario(s) que el Constituyente - Constructor se haya reservado para sí. El referido porcentaje ha sido establecido por el Constituyente - Constructor, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del Proyecto.</p> <p>Nota: Las partes acuerdan que será Alianza quien validará el cumplimiento de las Condiciones De Giro, sin que sea llamada a validar o corroborar las condiciones adicionales que la Entidad Crediticia del Proyecto haya determinado para el desembolso de los recursos derivados del esquema de financiación acreditado. En los eventos en que la Entidad Crediticia disponga para el otorgamiento del crédito unas condiciones mayores a las previstas en este numeral, serán éstas las que tenga en cuenta Alianza para la acreditación de las Condiciones de Giro.</p> <p>4. Fuentes de Financiación del Proyecto: (i) Si la fuente de financiación es un crédito constructor otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a Alianza la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el respectivo establecimiento de crédito; y/o (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un fondo de capital privado, fondo de inversión colectiva o un inversionista de carácter institucional similar, que esté debidamente establecido en Colombia</p>
--	--	--

		<p>conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos o inversionistas institucionales, se debe entregar a Alianza el documento o compromiso de inversión en el cual dicho fondo o inversionista se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un patrimonio autónomo que esté debidamente constituido en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe entregar a Alianza el documento o compromiso de inversión en el cual dicho patrimonio se obliga a realizar la correspondiente inversión; y/o (iv) el aporte de la totalidad de los Recursos necesarios para el desarrollo del Proyecto conforme la factibilidad financiera para el desarrollo del Proyecto por parte del Constituyente - Constructor al encargo fiduciario; y/o (v) la entrega de una certificación del representante legal del Constituyente - Constructor y su revisor fiscal declarando la existencia de la totalidad de los Recursos necesarios para el desarrollo del proyecto.</p> <p>5. Entregar a Alianza la actualización de la factibilidad financiera del Proyecto, para estos fines el Constituyente – Constructor deberá radicar dicho documento junto con todos los demás soportes que acrediten esta información.</p> <p>6. Otras:</p> <p>6.1. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno del (los) Adquirente(s) que son tenidos en cuenta con los Contratos De Adhesión que dan cumplimiento de la condición financiera anterior, los Recursos por ellos aportados al Contrato en virtud de lo establecido en sus Contratos De Adhesión.</p> <p>6.2. Que el Constituyente - Constructor haya pagado la comisión fiduciaria y los gastos, si hay lugar a ellos, a que alude el Contrato.</p>
10.	El Constituyente - Constructor es el mismo Promotor	Si <input checked="" type="checkbox"/> no <input type="checkbox"/>
11.	Administrador de Cuenta	<p>Nombre: Maribel Riveros Díaz</p> <p>C.c. 60.360.713</p> <p>Tel. 3212061757</p> <p>Correo: ingenieriakgk@gmail.com</p>

Clausulas

1. **Objeto.** El Contrato tiene por objeto:
 - 1.1. La Inversión y administración de los Recursos en el Fondo;
 - 1.2. La vinculación de (los) Adquirente(s) a la fase de preventa del Proyecto con el propósito de entregar los Recursos al Constructor para el desarrollo del Proyecto.
 - 1.3. La entrega al Constituyente - Constructor de los Recursos una vez se acredite a Alianza el cumplimiento íntegro de todas las Condiciones de Giro, para lo cual Alianza realizará la validación documental correspondiente.



1.4. La verificación del cumplimiento de las Condiciones de Giro por parte de Alianza.

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

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

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

2. **Bienes fideicomitidos.** Son los bienes que integren el Contrato, los cuales para efectos de este corresponderán únicamente a Recursos. Los bienes se entenderán efectivamente fideicomitidos cuando Alianza: i) tenga certeza sobre la consignación de estos; ii) exista la plena identificación de éstos; y iii) se cuente con la plena vinculación del (los) Adquirente(s) propietario de dichos Recursos aportados.
3. **Rendimientos o utilidades.** Son de propiedad del(los) Adquirente(s) los rendimientos generados por los Recursos invertidos en el Fondo hasta el momento en que se acredite el cumplimiento de las Condiciones de Giro e incrementarán los Recursos a ser entregados al Constituyente - Constructor. Los rendimientos de los Recursos solo serán de propiedad del Constituyente - Constructor únicamente al cumplimiento de las Condiciones de Giro.

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

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

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

- 4.1. **Obligaciones Del Constituyente - Constructor.**
 - a. Remitir a Alianza la información necesaria para realizar los registros contables correspondientes, así como para el cumplimiento de las obligaciones de entrega de información establecidas en los subnumerales 6.1.4.2.13.2.1 y 6.2.1. de la Circular básica jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - b. Abstenerse de recibir directamente o por medio de sus agentes o empleados dinero, aportes, cuotas o anticipos del (los) Adquirente(s) correspondientes a adquisición los Activo(s) Inmobiliario(s).
 - c. Indicar al(los) Adquirente(s) que los Recursos deben ser consignados exclusivamente en las cuentas del Fondo, y en caso de que aplique entregar la documentación a que haya lugar.
 - d. Cumplir con las obligaciones establecidas en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.
 - e. No efectuar ningún cambio al Contrato De Adhesión sin previo acuerdo con Alianza y el (los) Adquirente(s).

- f. Dar cumplimiento al régimen de publicidad previsto en la Parte I, Título III, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por Alianza en esta misma fecha y retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del Proyecto en la cual se mencione a Alianza.
- g. Instruir a Alianza en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito y prestar el soporte técnico y administrativo.
- h. Pagar la comisión Fiduciaria, los gastos y costos del presente Contrato. Los perjuicios o reclamaciones de cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del Constituyente - Constructor.
- i. Entregar la información asociada a las políticas contables a aplicar, las cuales deben estar acordes con lo dispuesto en circular externa 030 de 2017 de la Superintendencia Financiera para los negocios del Grupo 3 de NIIF, o en caso de que se defina que la contabilidad del negocio debe manejarse bajo los marcos normativos de NIIF grupo 1 o Grupo 2-Pymes. En caso de no recibir políticas por parte del cliente, Alianza implementará para la ejecución del Contrato las políticas adoptadas para esta tipología del negocio.
- j. Recopilar y entregar a Alianza directamente o a través de los canales tecnológicos dispuestos, el formulario de vinculación debidamente diligenciado y suscrito (manuscritamente, electrónica o digitalmente), de las personas que van a vincularse como Adquirente(s).
- k. Entregar y obtener constancia de recibo por parte de (los) Adquirente(s) de los siguientes documentos: (i) copia del Contrato, (ii) ABC de negocios fiduciarios y (iii) reglamento del Fondo.
- l. Certificar cada seis (6) meses a Alianza el cumplimiento a las disposiciones de publicidad señaladas en los numerales anteriores, así como entregar a Alianza por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo por parte de del (los) Adquirente(s) documentos mencionados cuando así sea requerido por Alianza.
- m. Informar a el(los) Adquirente(s), que Alianza únicamente contabilizará los Recursos por cuenta del Adquirente(s) hasta tanto se surta el procedimiento de vinculación dispuesto por Alianza.
- n. Recibir de Alianza los Recursos y destinarlos exclusivamente a cubrir los costos totales del Proyecto, en el caso del cumplimiento de las Condiciones de Giro.
- o. Informar por escrito a Alianza dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en general, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato.
- p. Actualizar de conformidad con lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1.6 del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera por lo menos una vez al año, los datos y estructura de propiedad, que por su naturaleza pudiesen cambiar, atendiendo al nivel del riesgo de cada cliente. Sin perjuicio de que Alianza se reserve el derecho de solicitar actualizaciones en un periodo inferior a un año, cuando ella lo considere necesario.
- q. En los casos que aplique, entregar a Alianza los Contratos De Adhesión, debidamente diligenciados, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la suscripción de estos, acompañados del formulario de vinculación debidamente diligenciado por cada uno del (los) Adquirente(s) y sus respectivos anexos.
- r. Liquidar a la tasa de interés bancario corriente para créditos ordinarios y de consumo, los intereses de mora que se causen por cada mes de retardo o proporcional a los días de mora, en caso de incumplimiento por parte del (los) Adquirente(s), liquidados tales intereses sobre el valor de la cuota o cuotas no aportadas, a favor del Constituyente - Constructor.
- s. Cumplir las obligaciones establecidas en cabeza del constructor responsable y enajenador, si aplica, previstos en la Ley 1796 de 2016.
- t. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato y darlos a conocer a el(los) Adquirente(s).
- u. Suscribir el pagaré en blanco con carta de instrucciones a favor de Alianza para garantizar el pago de comisiones fiduciarias, así como todos aquellos costos y gastos necesarios para la ejecución del Contrato.
- v. Las demás establecidas en las normas vigentes para este tipo de contratos.
- w. Impartir directa o por intermedio del Administrador de Cuenta las instrucciones conforme el procedimiento establecido en presente Contrato de Fiducia y de conformidad con el anexo

denominado Anexo Contrato Para La Utilización Del Servicio De Alianza En Línea en caso que aplique, desde el Portal Mi Fiducia, el cual hace parte integral del presente contrato y de conformidad con el manual de producto pagos masivos fideicomisos por portal de Alianza en Línea que se encuentra publicado en la página web (www.alianzaenlinea.com.co).

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

4.2. Derechos Del Constituyente - Constructor.

- a. Contar con las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este Contrato conforme a la legislación vigente.
- b. Contar con una contabilidad separada del encargo fiduciario, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según las disposiciones vigentes que regulen la materia.
- c. Solicitar la terminación de este Contrato por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del Contrato y a la restitución de los bienes entregados, según corresponda, conforme a lo establecido en este Contrato.
- d. Los demás derechos establecidos en este Contrato y en la Ley.

4.3. Obligaciones De Alianza

- a. Abstenerse de recibir Recursos del (los) Adquirente(s) que no hayan surtido el proceso de vinculación o que, como resultado de este, objetivamente decida no proceder con la Vinculación sin que tal decisión genere algún tipo de responsabilidad a su cargo.
- b. Entregar los Recursos al Constituyente - Constructor siempre que haya acreditado el cumplimiento integral de las Condiciones de Giro.
- c. Recibir del (los) Adquirente(s) los Recursos que entreguen y administrarlos en el Fondo.
- d. Realizar las gestiones relacionadas con el desarrollo del objeto del Contrato, siempre dentro de los límites de éste, y de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de Constituyente - Constructor para tales efectos.
- e. Llevar una contabilidad del encargo fiduciario separada de los otros negocios fiduciarios y de la misma sociedad fiduciaria, con ocasión de los soportes que aporte el Constituyente - Constructor. Alianza proyectará la contabilidad del Contrato conforme los reportes que le sean entregados por el Constituyente - Constructor cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del encargo.
- f. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente Contrato, así como presentar la rendición final de cuentas al Constituyente - Constructor. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por el Constituyente - Constructor en el presente Contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando.
- g. Aplicar la debida reserva de los datos, archivos e información que reciba para los fines del presente Contrato, conforme las normas de protección de datos personales.
- h. Acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares para la gestión de los riesgos asociados al presente Contrato.
- i. Informar del cumplimiento de las Condiciones De Giro y de la puesta a disposición de los Recursos a favor Constituyente - Constructor, a los Adquirentes y al Constituyente - Constructor

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

4.4. Derechos De Alianza.

- a. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
 - b. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del Contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, defensa y terminación o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración.
 - c. Oponerse al ingreso de terceros, bien sea en calidad de Beneficiario, Constituyente - Constructor, inversionista o cualquier otra calidad, y el derecho a verificar la procedencia y el origen de los fondos que reciba bajo el presente Contrato.
 - d. Renunciar a su gestión en los términos señalados en el artículo 1232 del Código de Comercio.
 - e. Solicitar cuando lo considere necesario, al Constituyente - Constructor y/o Adquirente(s) la información que considere pertinente para lograr la vinculación y conocimiento del cliente conforme las normas vigentes y procedimientos y políticas de Alianza, así como para llevar a cabo el intercambio de información tributaria con aquellos países con los cuales el Gobierno de Colombia tenga convenios vigentes.
 - f. Abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente Contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.
 - g. Objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.
5. **Entrega de Recursos al Constituyente - Constructor** Alianza entregará al Constituyente - Constructor los Recursos que integren el Contrato siempre y cuando; (i) se hubieren cumplido las Condiciones De Giro para del Proyecto y (ii) hayan transcurrido quince (15) días hábiles después de la fecha de radicación necesaria para desarrollar actividades de anuncio y enajenación del proyecto (si aplica).
6. **Cuando Procede La Devolución De Recursos.** Procederá la devolución (a) por la no acreditación de las Condiciones de Giro dentro del término de duración de la Fase Pre -

Constructiva del Proyecto; (b) por desistimiento de (los) Adquirente(s); (c) por desistimiento del Constituyente - Constructor al (los) Adquirente(s) y (d) por incumplimiento del Constituyente - Constructor o de (los) Adquirente(s) a las obligaciones adquiridas mediante los Contratos de Adhesión.

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

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

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

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

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

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

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

Al aplicar el desistimiento como sanción, Alianza procederá a través de la instrucción que para el efecto imparta el Constituyente - Constructor y de los Recursos entregados por el(los) Adherente(s)

será descontada la suma de dinero correspondiente a título de sanción cuando aplique y el saldo resultante se pondrán a disposición del(los) Adquirente(s), conforme lo previsto en el Contrato.

En caso de que el desistimiento sea expreso y unilateral sea solicitado por el Constituyente - Constructor, se aplicará la misma penalidad anteriormente mencionada en favor del (los) Adquirente(s).

10. **Remuneración.** Alianza recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:
- 10.1. Una suma equivalente a DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$2.000.000) más IVA por concepto de las labores de estructuración del encargo fiduciario, pagadera a la firma de este Contrato.
 - 10.2. Una comisión de administración desde el momento de la constitución del encargo y hasta la fecha de su liquidación, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes más IVA, pagadera por mes o fracción.
 - 10.3. La suscripción de documento legal adicional, se causará una comisión a favor de la fiduciaria equivalente a un (1) salario mínimo legales mensuales vigente.

NOTA:

- a. 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.
 - b. La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien o quienes ostenten la calidad de Constituyente - Constructor.
 - c. El Constituyente - Constructor mediante la suscripción del presente Contrato, autoriza a Alianza para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria a la cuenta de correo electrónico empresarial@kgkingenieria.com y que la misma le sea radicada a la mencionada cuenta de correo electrónico, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.
 - d. El Contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de Alianza y a cargo del Constituyente - Constructor, por lo que el presente documento presta mérito ejecutivo respecto de las comisiones fiduciarias, costos y gastos. Para el cobro bastará la certificación suscrita por el representante legal de Alianza y su revisor fiscal o contador, en la que consten las sumas adeudadas, las cuales se causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la ley, no es necesario requerimiento judicial o prejudicial para hacer exigible el presente Contrato, al que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno.
 - e. El valor del presente Contrato es el correspondiente a la comisión fiduciaria.
11. **Terminación del negocio fiduciario.** El Contrato terminará por las causales indicadas en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.
12. **Órganos asesores y/o administradores.** En el evento en que se encuentre registrado más de un Constituyente - Constructor con facultad de impartir instrucciones, todas las decisiones deberán adoptarse por unanimidad por parte de quienes ostenten la calidad de Constituyente - Constructor; a menos que éstos indiquen por escrito a Alianza que designan en uno solo la potestad de impartir órdenes.
13. **Gastos.** Corresponden a los establecidos en el documento denominado "Definiciones y Estipulaciones tipo del Contrato Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato

de Adhesión", el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.

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

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

16. **Liquidación.** Corresponderá al procedimiento que seguirá Alianza en el Anexo denominado Procedimiento de Liquidación, el cual será remitido a su correo en la fecha de firma del presente Contrato y se encuentra publicado en la página web de Alianza, www.alianza.com.co.
17. **Cesión del Contrato.** El presente Contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, solo podrá cederse si se cuenta con previa autorización escrita de la parte cedida y del (los) Adquirente(s).

En el evento en que el Constituyente - Constructor instruya a Alianza para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha cesión requerirá la previa aprobación del (los) Adquirente(s), para lo cual se surtirá el procedimiento establecido en el artículo 68 del Decreto 663 de 1993, en caso de llevarse a cabo la cesión, el (los) Adquirente(s) que no acepten dicha cesión se podrán retirar sin que haya lugar al cobro de cualquier suma o sanción pactada como desistimiento.

La cesión de las calidades de Constituyente - Constructor, deberán contar con la previa aprobación y notificación del (los) Adquirente(s).

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

18. **Consulta y Reporte a Transunión.** El Constituyente - Constructor o quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de Constituyente - Constructor autoriza a Alianza, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TRANSUNIÓN S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, el Constituyente - Constructor conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de Transunión S.A., y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el

Constituyente - Constructor, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en Transunión S.A. y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento.

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

- 19.1. Implice cambios en las responsabilidades a cargo del Constituyente - Constructor.
- 19.2. Cambie de algún modo las Condiciones De Giro.
- 19.3. Los derechos del (los) Adquirente(s).

Las modificaciones sobre la descripción del Proyecto serán notificadas previamente del (los) Adquirente(s), siempre y cuando dicha modificación no supere el 10% de la descripción del Proyecto y no se presenten cambios al (los) Activo(s) Inmobiliario(s) comprometidas con el (los) Adquirente(s), ni los usos asignados a (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto. Las modificaciones que superen el porcentaje indicado requerirán la aprobación previa y por escrito del (los) Adquirente(s).

20. **Nulidad Parcial.** Si cualquier disposición de este Contrato fuese prohibida, resultare nula, ineficaz o no pudiere hacerse exigible de conformidad con las leyes de la República de Colombia, las demás estipulaciones contenidas en el presente documento le sobrevivirán con sus plenos efectos vinculantes y obligatorios para el Constituyente - Constructor, el (los) Adquirente(s) y Alianza, a menos que la disposición prohibida, nula, ineficaz o inexigible fuese esencial al propio Contrato de manera que la interpretación o cumplimiento del mismo en ausencia de tal disposición no fuese posible.

21. **Solución de Controversias.** En caso de que surjan diferencias entre las Partes por razón o con ocasión del presente negocio jurídico, podrán ser resueltas por ellas a través de cualquier mecanismo dispuesto en la Ley 640 de 2001 y en todo caso, en cualquier momento podrán acudir a la justicia ordinaria colombiana.

22. **Manejo de Datos Personales.** De conformidad con lo establecido en la Ley 1266 de 2008, así como las normas que las modifiquen, sustituyan y/o deroguen, Alianza cuenta con política para el Tratamiento de los Datos Personales y en consecuencia, todo dato personal será tratado de conformidad con la política indicada, la cual se encuentra publicada en www.alianza.com.co. El Constituyente - Constructor, con la suscripción de este Contrato, autoriza a Alianza a recolectar, registrar, procesar, difundir, compilar, y a actualizar, los datos o información suministrada con ocasión del presente Contrato, sin vulnerar la obligación de confidencialidad prevista en este Contrato.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 5 del artículo 17 de la Ley 1266 de 2008 las peticiones, quejas o reclamos que se presenten en desarrollo del Contrato por parte del Constituyente - Constructor con ocasión al manejo de los datos personales deberán ser presentadas en primer lugar ante Alianza para agotar el requisito de procedibilidad establecido en la norma. En caso de que la solicitud no haya sido resuelta de forma favorable, el Constituyente - Constructor puede acudir a la Superintendencia Financiera de Colombia para que la misma proceda a ordenar la corrección, actualización o eliminación de la información que atente contra su derecho fundamental al habeas data.

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

- a. Que se encuentra(n): (i) Solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que ingresen al Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de su celebración (ii) Debidamente constituido(s), válido(s) y actualmente

- existente(s) bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución; (iii) Cuenta(n) con la facultad, la capacidad técnica, administrativa y financiera acorde con la magnitud del Proyecto que desarrollará, así como con la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone(n) adelantar, cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente Contrato, por lo cual declara y garantiza que es propietario y titular pleno de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.
- b. Que a la fecha está(n) cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes o afecten su situación financiera y hará(n) su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.
 - c. Que no tiene conocimiento de demandas o procedimientos pendientes ante cualquier autoridad judicial o gubernamental o arbitral que puedan afectar el desarrollo del Proyecto.
 - d. Que ha(n) evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del Contrato no hay lugar a situaciones que puedan llevar a posibles conflictos de interés. Sin embargo, acuerdan que, en caso de presentarse tales situaciones, se revelarán y administrarán ante los órganos correspondientes.
 - e. Que no ha celebrado contratos sobre el (los) Activo(s) Inmobiliario(s) del Proyecto, ni ha recibido dinero por tales conceptos y en caso de haberlos recibido de manera anterior, procederá a declarar de manera conjunta con el (los) Adquirente(s) los valores recibidos y certificar su inversión en el Proyecto.
 - f. Que durante la etapa precontractual y hasta el perfeccionamiento del Contrato, recibió la información suficiente por parte de Alianza, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del Contrato, limitaciones técnicas y aspectos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del Contrato y del alcance de la labor encomendada a Alianza, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del Contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento.
 - g. Que conforme se dispone en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia, según el Capítulo 1 del Título II de la Parte II, subnumerales 5.2.1.3., 5.2.1.4 y 5.2.1.6., el Constituyente - Constructor entregó a Alianza el punto de equilibrio y adicional a ello afirma que su determinación no compromete la viabilidad del Proyecto conforme al estudio de prefactibilidad proyectado por el mismo Constituyente - Constructor y que a la fecha, cuenta con la necesaria solvencia en dichos ámbitos y por lo mismo no compromete la responsabilidad de Alianza.
 - h. Que conoce y acepta que Alianza no es constructor, gerente de proyecto, promotor, vendedor, o interventor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del Proyecto, y que, como consecuencia de ello, tiene a su cargo los aspectos, técnicos, administrativos, presupuestales, financieros, gerenciales del Proyecto, así como la comercialización, promoción, construcción, interventoría, gerencia, la verificación del flujo de caja o nivel de ventas, costos de los Activo(s) Inmobiliario(s). Lo anterior, por cuanto frente al Proyecto es el promotor, Constituyente - Constructor, comercializador, vendedor, responsable del avance, estabilidad y calidad, terminación de la obra y responsable de plazos de entrega.
 - i. El Constituyente - Constructor, para proyectos de vivienda, en su condición de desarrollador y Constituyente - Constructor, es responsable exclusivo ante el (los) Adquirente(s) por el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la Ley 1796 de 2016 y la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio y sus modificaciones, durante el período en el cual debe cumplirse con el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata la Ley antes mencionada. Corresponde al Constituyente - Constructor amparar los perjuicios patrimoniales a que haya lugar en los términos que establezcan las disposiciones antes mencionadas.
 - j. Que el responsable de la construcción del Proyecto es el Constituyente - Constructor.

- k. Que Alianza no está llamada y obligada a suscribir como parte las promesas de compraventa o cualquier documento adicional que establezca el Constituyente - Constructor para la adquisición de los Activo(s) Inmobiliario(s), ni participará en su definición.
- l. Que al momento de recibir los Recursos como consecuencia del cumplimiento íntegro de las Condiciones de Giro, será su responsabilidad la disposición final de tales Recursos para el desarrollo del Proyecto.
- m. Que Alianza lo ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor del Consumidor Financiero, al cual puede acudir vía correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com Teléfono: +601 (1) 6108161-+601 (1) 6108164 Dirección: Carrera 10 #97a-13 oficina 502, Bogotá, Bogotá Página Web: <https://legalcrc.com/alianza-fiduciaria/>. El acceso al DCF es totalmente gratuito y tiene como funciones y obligaciones la protección del (los) consumidor(es) financiero(s), así como que sean resueltas las peticiones, quejas, y reclamos que le sean presentados en los términos establecidos en la Ley 1328 de 2009, Ley 795 de 2003 y Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia.
- n. El Constituyente - Constructor declara que se encuentra debidamente facultado por sus estipulaciones contractuales y las leyes que lo rigen para celebrar el presente Contrato.
- o. El Constituyente - Constructor declara que los bienes que se entregan no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la Ley 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000, 1708 de 2014 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por El Constituyente - Constructor, sus socios o accionistas, administradores, etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas y como consecuencia de ello a la suscripción del presente Contrato no se encuentran inmersos en procesos de extinción de dominio. Así mismo manifiesta que conoce y se compromete a cumplir en desarrollo del presente Contrato, el contenido de la Ley 1474 de 2011 "por la cual se dictan normas orientadas a fortalecer los mecanismos de prevención, investigación y sanción de actos de corrupción y la efectividad del control de la gestión pública" y la Ley 1778 de 2016 "por la cual se dictan normas sobre la responsabilidad de las personas jurídicas por actos de corrupción transnacional y se dictan otras disposiciones en materia de lucha contra la corrupción".
- p. Que Alianza realizó entrevista a el Constituyente - Constructor, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 4.2.2.2.1. del Capítulo IV, Título IV de la Parte I, de la Circular Externa 029 de 2014 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia (Circular Básica Jurídica), demás normas y procedimientos internos que regulen la materia.
- q. Que el Constituyente - Constructor y Alianza podrán acordar que la ejecución y operación del Contrato sea a través de canales tecnológicos, por lo que los documentos que Alianza llegue a requerir de parte del (los) Adquirente(s) o del mismo Constituyente - Constructor, serán tramitados a través de dichos canales de modo tal que los mismos puedan ser firmados mecánica, electrónica o digitalmente.
- r. Que le fue informado y que conoce que en la página web www.alianza.com.co se encuentra publicada la cartilla informativa sobre fiducia inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, el ABC de negocios fiduciarios, el reglamento del Fondo, el modelo de este Contrato y el Contrato De Adhesión.
- s. Que le fue informado, que conoce y que puede acceder a la herramienta tecnológica Mi Fiducia y como consecuencia de ello se acoge y acepta los términos y condiciones para su utilización (acuerdo marco para la utilización del servicio de alianza en línea) de que se encuentra alojado en la página Web <https://www.alianza.com.co/mi-fiducia>.
- t. Constituyente - Constructor declara que será de su total responsabilidad de las operaciones que realice directamente, el Administrador De Cuenta o los usuarios creados por él en el portal Mi Fiducia, por lo cual toda operación que se cargue y valide en el referido portal se presume fue cargada directamente por él, en consecuencia, el Constituyente - Constructor reconoce como prueba de las operaciones o transacciones efectuadas, los registros electrónicos que se generen bajo sus claves, usuarios y/o contraseñas.

24. **Desarrollo Constructivo.** El Constituyente - Constructor podrá optar por adelantar la construcción del Proyecto por medio de un esquema de fiducia de administración inmobiliaria, caso en el cual suscribirá el respectivo Contrato De Fiducia y por consiguiente se realizará la Vinculación Fiducia de Administración Inmobiliaria del (los) Adquirente(s).
25. **Anexos.** Con la suscripción de este Contrato, las Partes vinculan al texto de este los siguientes anexos:
- a. Definiciones y Estipulaciones Tipo aplicables al contrato de Encargo Fiduciario de Preventas y su correspondiente Contrato de Adhesión.

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

El Contrato se suscribe manuscritamente/digital/electrónicamente el día catorce (14) del mes marzo de dos mil veintitrés (2.023).

La Fiduciaria

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



Constituyente - Constructor

JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA
Representante Legal
KGK INGENIERIA S.A.S



Registro evidencia digital

CONTRATO DE FIDUCIA TORRE CASTELL

Creado por: Sandra Monica Noreña Montoya (snorena@alianza.com.co)
Fecha creación: 14/March/2023 16:41:09
País: Colombia
Móvil - Fijo: 57 3057121244
Id Transacción: 9cd0b50d-29f9-42e1-844f-3d613182a351

Detalle de la evidencia digital

1. Sandra Monica Noreña Montoya (snorena@alianza.com.co) ha creado el documento con nombre CONTRATO DE FIDUCIA TORRE CASTELL. 14/March/2023 16:41:09
2. El documento se ha enviado por correo electrónico a JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) para su firma. 14/March/2023 16:41:09
3. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 23/March/2023 10:34:53
4. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 23/March/2023 10:35:20
5. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 23/March/2023 10:36:04
6. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 23/March/2023 10:36:05
7. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) visualiza el email y da clic al enlace de firme (AQUÍ). 23/March/2023 10:37:40
8. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) acepta acuerdo de comunicaciones y contenido del documento a firmar. 23/March/2023 10:37:50
9. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) revisa sus datos personales y avanza a FIRMAR. 23/March/2023 10:37:59 - Dirección IP: 190.26.230.229
10. Firmante JORGE ENRIQUE CASTELLANOS BAUTISTA (jcastellanosbau@gmail.com) termina proceso de FIRMA en forma exitosa con código de validación: 1229 (+573012342864). 23/March/2023 10:38:41



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373 Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 1 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 260 - CUCUTA DEPTO: NORTE DE SANTANDER MUNICIPIO: SAN JOSE DE CUCUTA VEREDA: CUCUTA

FECHA APERTURA: 07-11-1980 RADICACIÓN: 80-12759 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-11-1980

CODIGO CATASTRAL: 54001010103090011000 COD CATASTRAL ANT: 01013090011000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO PROPIO, JUNTO CON LA CASA PARA HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, EL CUAL TIENE UN AREA DE 1.500 M2. Y UN AREA DE CONSTRUCCION DE 10 MTS. DE FRENTE POR 30 MTS. DE FONDO Y COMPRENDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN EXTENSION DE 50 MTS. CON PROPIEDAD DE CARLOS GONZALEZ PEUELA SUR, EN EXTENSION DE 50 MTS. CON PROPIEDAD DE LETICIA RUIZ DE REY. ORIENTE, EN EXTENSION DE 30 MTS. CON PROPIEDAD DE LETICIA RUIZ DE REY. OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 30 MTS. CON LA AVENIDA 5.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 11 Y 12 AV 5 Y 6 11 35 Y 11 39

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1962 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 957 DEL 04-07-1962 NOTARIA 1. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$6,300

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RUIZ DE REY LETICIA

A: SUAREZ VARGAS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-04-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 401 DEL 04-04-1964 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION

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

A: SUAREZ VARGAS ANTONIO

X



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 2 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-08-1964 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1036 DEL 17-08-1964 NOTARIA 2. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$25,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SUAREZ VARGAS ANTONIO

X

A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

NIT# 99999047

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-07-1969 Radicación: SN

Doc: SENTENCIA S/N DEL 24-06-1969 JUZG.3.C.CTO. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION SUCESION.

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

DE: SUAREZ VARGAS ANTONIO

A: BARRERA VIUDA DE SUAREZ ANA MATILDE

CC# 27564392

X

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

X

A: SUAREZ BARRERA GLADYS

X

A: SUAREZ BARRERA HERNANDO

X

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

X

A: SUAREZ BARRERA MARY DENNI

X

A: SUAREZ BARRERA OLIVER

X

A: SUAREZ BARRERA RAQUEL

X

A: SUAREZ BARRERA TULIO

X

A: SUAREZ BARRERA YOLANDA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-05-1970 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 1879 DEL 31-10-1969 NOTARIA 1. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PROTOCOLIZACION SUCESION

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

A: SUAREZ VARGAS ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-11-1980 Radicación: 8012759

Doc: OFICIO 493 DEL 14-08-1980 JUZG./4.C.MPAL. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL CUOTA

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

DE: MALDONADO LUIS GONZALO

A: LEON ESTEVEZ ADOLFO

A: ROTEGA GARCIA DAVID

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373 Nro Matrícula: 260-25472

Página 3 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

A: SUAREZ BARRERA OLIVER

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-1981 Radicación: 8113852

Doc: OFICIO 884 DEL 23-10-1981 JUZG.4.C.PAL. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL

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

DE: MALDONADO LUIS GONZALO

A: LEON ESTEVEZ ADOLFO

A: ROTEGA GARCIA DAVID

A: SUAREZ BARRERA OLIVER

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-01-1986 Radicación: 86-17

Doc: ESCRITURA 5140 DEL 18-12-1985 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$740,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA EL 50%

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

DE: BARRERA VIUDA DE SUAREZ ANA MATILDE

CC# 27564392

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

CC# 60293358 **X**

A: SUAREZ BARRERA HERNANDO

CC# 13240752 **X**

A: SUAREZ BARRERA MARIA RAQUEL

CC# 60276189 **X**

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

CC# 60301318 **X**

A: SUAREZ BARRERA TULIO

CC# 13257882 **X**

A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA

CC# 37222551 **X**

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI

CC# 37254255 **X**

A: SUAREZ DE SOTO GLADYS

CC# 27588260 **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-10-1986 Radicación: 86-15705

Doc: ESCRITURA 4237 DEL 03-10-1986 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA 1/8 PARTE

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

DE: SUAREZ BARRERA MARIA RAQUEL

CC# 60276189

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

CC# 60293358 **X**

A: SUAREZ BARRERA HERNANDO

CC# 13240752 **X**

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

CC# 60301318 **X**

A: SUAREZ BARRERA TULIO

CC# 13257882 **X**

A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA

CC# 37222551 **X**

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI

CC# 37254255 **X**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 4 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

A: SUAREZ DE SOTO GLADYS

CC# 27588260 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-11-1987 Radicación: 8717924

Doc: ESCRITURA 918 DEL 28-03-1984 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: OTRO: 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION 150 M2.

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

A: SUAREZ BARRERA OLIVER

CC# 13216263 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-11-1987 Radicación: 8717925

Doc: ESCRITURA 4576 DEL 29-10-1987 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHO CUOTA

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

DE: SUAREZ BARRERA OLIVER

CC# 13216263

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

CC# 60293358 X

A: SUAREZ BARRERA HERNANDO

CC# 13240752 X

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

CC# 60301318 X

A: SUAREZ BARRERA TULIO

CC# 13257882 X

A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA

CC# 37222551 X

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI

CC# 37254255 X

A: SUAREZ DE SOTO GLADYS

CC# 27588260 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 13-11-1987 Radicación: 8717925

Doc: ESCRITURA 4576 DEL 29-10-1987 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA MEJORAS

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

DE: SUAREZ BARRERA OLIVER

CC# 13216263

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

CC# 60293358 X

A: SUAREZ BARRERA HERNANDO

CC# 13240752 X

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

CC# 60301318 X

A: SUAREZ BARRERA TULIO

CC# 13257882 X

A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA

CC# 37222551 X

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI

CC# 37254255 X

A: SUAREZ DE SOTO GLADYS

CC# 27588260 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-07-1988 Radicación: 88-10678

Doc: ESCRITURA 2772 DEL 06-07-1988 NOTARIA 3. DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$400,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 610 ENAJENACION DERECHOS SUCESORALES CUOTA 1/7 PARTE



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 5 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

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

DE: CAICEDO CANTOR BERTHA	CC# 60276761
A: SUAREZ BARRERA AMPARO	CC# 60293358 X
A: SUAREZ BARRERA MARTHA	CC# 60301318 X
A: SUAREZ BARRERA TULIO	CC# 13257882 X
A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA	CC# 37222551 X
A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI	CC# 37254255 X
A: SUAREZ DE SOTO GLADYS	CC# 27588260 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-07-1997 Radicación: 1997-18476

Doc: OFICIO 294-AJ-AMC DEL 21-07-1997 AREA METROPOLITANA. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 430 VALORIZACION POR LA OBRA DISE/O INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M. SOTO.-LA COPIA DEL OFICIO SE ARCHIVO EN LA M.I.#260-0166318.

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

A: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-02-1998 Radicación: 1998-2639

Doc: OFICIO 021-AJ-AMC DEL 30-01-1998 AREA METROPOLITANA. DE CUCUTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 OTROS CANCELACION CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR LA OBRA DISE/O INTEGRAL Y CONSTRUCCION DE LA AMPLIACION DEL PUENTE ELIAS M.SOTO.(ESTE Y OTROS) LA COPIA REPOSA EN LA MATRICULA #260-0084469.

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

DE: AREA METROPOLITANA DE CUCUTA.

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 15-11-2007 Radicación: 2007-260-6-28870

Doc: ESCRITURA 172 DEL 16-02-2005 NOTARIA SEPTIMA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$12,659,857

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION 1/7 PARTE (IRA 93116 DEL 2007 \$ 543.400)

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

DE: SUAREZ DE SOTO GLADYS	CC# 27588260
A: SOTO SUAREZ CARMEN PATRICIA	CC# 60543334 X
A: SOTO SUAREZ GRACIELA	CC# 60341154 X
A: SOTO SUAREZ JOSE GABINO	CC# 88216384 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-05-2017 Radicación: 2017-260-6-10817

Doc: RESOLUCION 1881 DEL 29-12-2006 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION PREDIOS UBICADOS DENTRO DE LA ZONA DE INFLUENCIA, DEMARCADA POR EL ESTUDIO DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 6 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

FACTIBILIDAD, PARA LA EJECUCION DEL MEGAPROYECTO DE INTERES PUBLICO

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 04-04-2019 Radicación: 2019-260-6-8141

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 001 DEL 12-01-2018 FONDO DE VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA FONDOVA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION INSCRIPCIÓN DE GRAVAMEN DE CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN -DECRETO 1394 DE 1970 ART.59 Y SIGUIENTES -RESOLUCION N°001 DE FECHA 12/01/2018.

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

DE: FONDO VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA-FONDOVA-CUCUTA FUTURA

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-06-2020 Radicación: 2020-260-6-10131

Doc: OFICIO 2020-108-015535-1 DEL 16-06-2020 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0905 AUTORIZACION REGISTRO ACTOS, TITULOS Y DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO POR ESTAR PAZ Y SALVO EN LA CUOTA DE VALORIZACION EXIGIBLE PARA LA VIGENCIA DEL AÑO 2020. ART 60 Y 61 DECRETO 1394 DE 1970, ART 239 Y 240 LEY 1333 DE 1996

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

DE: ALCALDIA ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 26-06-2020 Radicación: 2020-260-6-10742

Doc: RESOLUCION 445 DEL 26-06-2020 ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE SAN JOSE DE CUCUTA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION RESOLUCION 1881 DEL 29/12/2006

ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA DE CUCUTA

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

DE: ALCALDIA DE SAN JOSE DE CUCUTA

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-07-2020 Radicación: 2020-260-6-11941

Doc: CERTIFICADO 1705 DEL 11-05-2020 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$25,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA-ESCRITURA 1036 DEL 17/8/1964

NOTARIA 2. DE CUCUTA-CONTINUARA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN,RESOLUCION N° 001 DEL 12/01/2018

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DE REMANENTES DE LA CAJA AGRARIA EN LIQUIDACION

NIT# 8300531053



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matricula: 260-25472

Pagina 7 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

A: SUAREZ VARGAS ANTONIO

CC# 5391335

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-07-2020 Radicación: 2020-260-6-11966

Doc: ESCRITURA 846 DEL 15-03-2002 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$5,850,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 0607 COMPRAVENTA DERECHOS Y ACCIONES ---1/7 PARTE(CAUSANTE-HERNANDO SUAREZ BARRERA)---
CONTINUARA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN,RESOLUCION N° 001 DEL 12/01/2018

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

DE: SUAREZ CAICEDO BORIS HERNANDO

CC# 88268426

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

CC# 60293358

I COMUN Y PROINDIVISO

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

CC# 60301318

I COMUN Y PROINDIVISO

A: SUAREZ BARRERA TULIO

CC# 13257882

I COMUN Y PROINDIVISO

A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA

CC# 37222551

I COMUN Y PROINDIVISO

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI

CC# 37254255

I COMUN Y PROINDIVISO

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-260-6-15819

Doc: ESCRITURA 368 DEL 08-06-2021 NOTARIA TERCERA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$50,400,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/7 PARTE QUE EQUIVALE AL 14.285% DEL 100%
DEL BIEN INMUEBLE

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

DE: SUAREZ BARRERA HERNANDO

CC# 13240752

A: SOTO SUAREZ CARMEN PATRICIA

CC# 60334543 X 0.363%

A: SOTO SUAREZ GRACIELA

CC# 60341154 X 0.363%

A: SOTO SUAREZ JOSE GABINO

CC# 88216384 X 0.363%

A: SUAREZ BARRERA AMPARO

CC# 60293358 X 2.637%

A: SUAREZ BARRERA MARTHA

CC# 60301318 X 2.637%

A: SUAREZ CASTAÑEDA YELITZA

CC# 53051994 X 0.662%

A: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA

CC# 37222551 X 2.637%

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARITZABELL

CC# 1019012937

A: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI

CC# 37254255 X 2.637%

A: SUAREZ VANEGAS JEAN MICHELLE

CC# 1092364277 X 0.662%

A: SUAREZ VANEGAS KAREN STEPHANIE

CC# 1090448695 X 0.662%

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 24-06-2021 Radicación: 2021-260-6-17008

Doc: ESCRITURA 1514 DEL 02-06-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0301 ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA 1/4 DE 1/9 DEL 50%, DE 1/8 DEL 50%, 1/7 DE 1/8
PARTE, 1/7 DE 1/9 DEL 50% Y 1/7 PARTE DE MEJORAS Y 1/4 DE DERECHOS SUCESORALES DE CUOTA PARTE*SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO
POR CONCEPTO DE VALORIZACIÓN,SE AUTORIZA LA INSCRIPCIÓN DE ACTOS,TITULOS Y DEMÁS DOCUMENTOS SUJETOS A REGISTRO,VIGENCIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 8 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

2021;CONTINUA VIGENTE EL GRAVAMEN DE VALORIZACIÓN,RESOLUCION N° 001 DEL 12/01/2018.

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

DE: SUAREZ BARRERA TULIO	CC# 13257882	
A: SUAREZ CASTAÑEDA MARITZABELL -CC 1019012937		X
A: SUAREZ CASTAÑEDA YELITZA - CC 53051994		X
A: SUAREZ VANEGAS JEAN MICHELLE	CC# 1092364277 X	
A: SUAREZ VANEGAS KAREN STEPHANIE	CC# 1090448695 X	

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 09-08-2021 Radicación: 2021-260-6-21401

Doc: ESCRITURA 2233 DEL 06-08-2021 NOTARIA SEXTA DE SAN JOSE DE CUCUTA VALOR ACTO: \$600,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) SE PROTOCOLIZA PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL, INCLUIDA LA AUTORIZACIÓN DE LA VALORIZACIÓN POR BENEFICIO GENERAL VIGENCIA 2021 - CONTINUA VIGENTE VALORIZACIÓN CONTENIDA EN LA ANOTACIÓN 18

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

DE: CASTAÑEDA DE SUAREZ YELITZA	CC# 53051994
DE: SOTO SUAREZ CARMEN PATRICIA	CC# 60334543
DE: SOTO SUAREZ GRACIELA	CC# 60341154
DE: SOTO SUAREZ JOSE GABINO	CC# 88216384
DE: SUAREZ BARRERA AMPARO	CC# 60293358
DE: SUAREZ BARRERA MARTHA	CC# 60301318
DE: SUAREZ DE ALVAREZ YOLANDA	CC# 37222551
DE: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARITZABELL	CC# 1019012937
DE: SUAREZ DE CASTAÑEDA MARY DENNI	CC# 37254255
DE: SUAREZ VANEGAS JEAN MICHELLE	CC# 1092364277
DE: SUAREZ VANEGAS KAREN STEPHANIE	CC# 1090448695
A: KGK INGENIERIA S.A.S.	NIT# 9011354818X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *25*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

-> 160639

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4	Nro corrección: 2	Radicación: 2021-260-3-757	Fecha: 19-04-2021
GLADYS SUAREZ BARRERA Y SE SUPRIME NOMBRE BARRERA SUAREZ YOLANDA CONFORME SENTENCIA S/N DE FECHA 24/6/1969 JUZG.3.C.CTO DE CUCUTA.-2VALE ART 59 LEY 1579/2012"			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: 2011-260-3-1436	Fecha: 16-07-2011

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CUCUTA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 231218732586902373

Nro Matrícula: 260-25472

Pagina 10 TURNO: 2023-260-1-151339

Impreso el 18 de Diciembre de 2023 a las 04:59:07 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

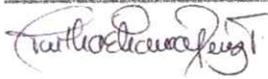
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-260-1-151339

FECHA: 18-12-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA



MARTHA ELIANA PEREZ TORRENEGRA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SNR

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

**PRESUPUESTO FINANCIERO
PROYECTO TORRE CASTELL
BARRIO SAN LUIS CUCUTA -NORTE DE SANTANDER**

DESCRIPCION	VALOR
Terreno	\$ 1.000.000.000
Costos Directo Construccion	\$ 10.492.650.000
1 PRELIMINARES	\$ 216.769.702
2 CIMENTACIÓN Y ESTRUCTURA	\$ 1.801.160.519
3 ESTRUCTURA PLACAS EN CONCRETO ENTREPI	\$ 2.905.520.530
4 MAMPOSTERIA Y PAÑETES	\$ 1.312.906.657
5 INSTALACIONES HIDROSANITARIAS Y GAS	\$ 582.922.296
6 INSTALACIONES ELÉCTRICAS	\$ 758.474.781
7 PISOS Y ENCHAPES	\$ 181.883.814
8 NIVELACIONES Y CUBIERTAS	\$ 50.771.447
9 ESTUCOS Y PINTURAS	\$ 75.753.021
10 APARATOS SANITARIOS	\$ 266.269.526
11 CARPINTERIA METÁLICA Y DE ALUMINIO	\$ 437.675.872
12 CARPINTERÍA DE MADERA	\$ 110.091.996
13 INSTALACIONES Y EQUIPOS ESPECIALES	\$ 415.424.039
14 CERRADURAS	\$ 28.285.200
15 ASEO Y LIMPIEZA	\$ 32.981.875
Costos Indirectos	\$ 3.845.330.204
1 Honorarios Administración y Construcción	1,307,144,000
2 Estudios Técnicos - Asesorías	191,000,000
3 Interventoría	45,000,000
4 Licencias (Urbanismo, Construcción, Ambiental)	54,000,000
5 Impuestos	213,281,449
6 Otros	116,330,000
7 Fiducia	141,259,200
8 Intereses crédito (Constructor, Puentes)	865,000,000
9 Promoción y Publicidad	622,814,492
10 Notariales (Escrituración, Transferencia lote)	289,501,063
TOTAL COSTO PROYECTO	15.337.980.204

VENTAS 17.680.000.000

Elaboro:

Admon Proyectos

KGK

Enero.. 2023