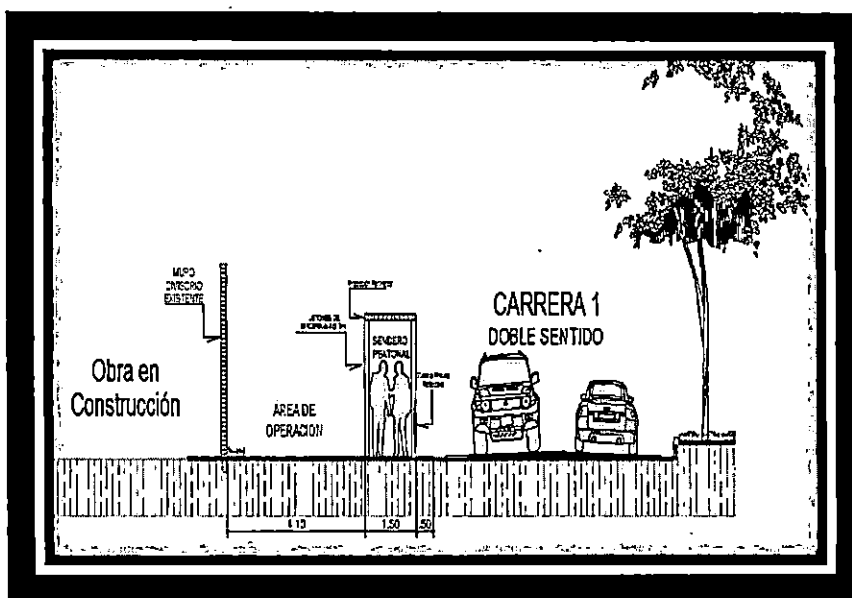


Oficio AMC-OFI-0027376-2014

Cartagena de Indias D.T. y C., Lunes, 07 de Abril de 2014

SECRETARIA DE PLANEACION DISTITAL



INFORME TÉCNICO, PARA LA LICENCIA DE INTERVENCION Y OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL, APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA

M.Candelaria Leottau Sanmiguel
Arquitecta

Cartagena de Indias D. T. y C., Abril de 2014

TABLA DE CONTENIDO

Página

1. LISTA DE DISTRIBUCION E INDICES	
2. TABLA DE CONTENIDO	
3. RESUMEN	
4. GENERALIDADES	
4.1 Introducción	
4.2 Antecedentes	
4.3 Objetivos	
4.3.1 Objetivos Generales	
4.3.2 Objetivos Específicos	
4.4 Alcances	
4.5 Descripción del proyecto	
5. PARALELO CON LINEAMIENTOS DEL POT	
6. CONCEPTO TECNICO DEL IMPACTO URBANISTICO	
7. CONCLUSIONES	



RESUMEN

En respuesta a su petición mediante oficios EXT-AMC-13-0020399 y EXT-AMC-14-0020468, de marzo 26 de 2014 y luego de aportado los documentos requeridos, se llevo a cabo la visita de inspección Ocular, el día 28 de marzo del año en curso en compañía del Ingeniero Jairo Alonso Teherán Domínguez, Director de la obra Hotel Estelar, y la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel, funcionaria de la Secretaria de Planeación, para constatar el área a intervenir, para otorgar la **LICENCIA DE INTERVENCION Y OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL, APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA.** Localidad Histórica y del Caribe Norte.

4. GENERALIDADES

4.1 INTRODUCCION:

El Proyecto Hotel Estelar Cartagena se encuentra localizado en la calle 12 entre las Carreras 1 y 2, es un lote de aproximadamente 3.901,22 m² en el sector de Bocagrande, en la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar. Para su construcción es necesario instalar un **CERRAMIENTO**, para proteger a los peatones y vehículos que transitan por el sector y para la venta de los apartamentos se construirá una sala de venta y un apartamento modelo, el cual se proyecta sobre el espacio público que colinda con la calle 12 y se tomaran las medidas necesarias para que puedan circular los transeúntes y peatones que transitan por el sector.

Este permiso está contemplado en el siguiente marco normativo:

- Ley 388 del 1997
- Decreto 1504 de 1998, por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial
- Decreto 0977 de 2001, por medio de la cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.
- Decreto Distrital 0616 por lo cual se reglamentan las disposiciones referentes a las licencias de Intervención y Ocupación del Espacio Público en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

cu



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

ELEMENTOS A UTILIZAR

- Instalación lamina de Zinc
- Tubería metálica de 2 ½"
- Listones de 4" x 4"
- Cerchas Long= 3.00 metros x 0,28m.1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2"
- platinas de 2"x3/16"
- Steel deck G60 2 ½ lámina de 7 mm
- Acero de refuerzo cimentación

TRABAJOS A REALIZAR

- Demoliciones de instalaciones existentes
- Excavación para cimentación
- Pobre cimentación
- Concreto cimentación
- Acero de refuerzo cimentación
- Llenos
- Reconstrucción piso andén
- Reconstrucción muro de cerramiento
- Estructura metálica
- Escalera metálica
- Losa de entrepiso
- Losa de cubierta
- Impermeabilización cubierta
- Muros y divisiones
- Carpinterías
- Acabados
- Instalaciones

AREA DEL ESPACIO PÚBLICO A INTERVENIR:

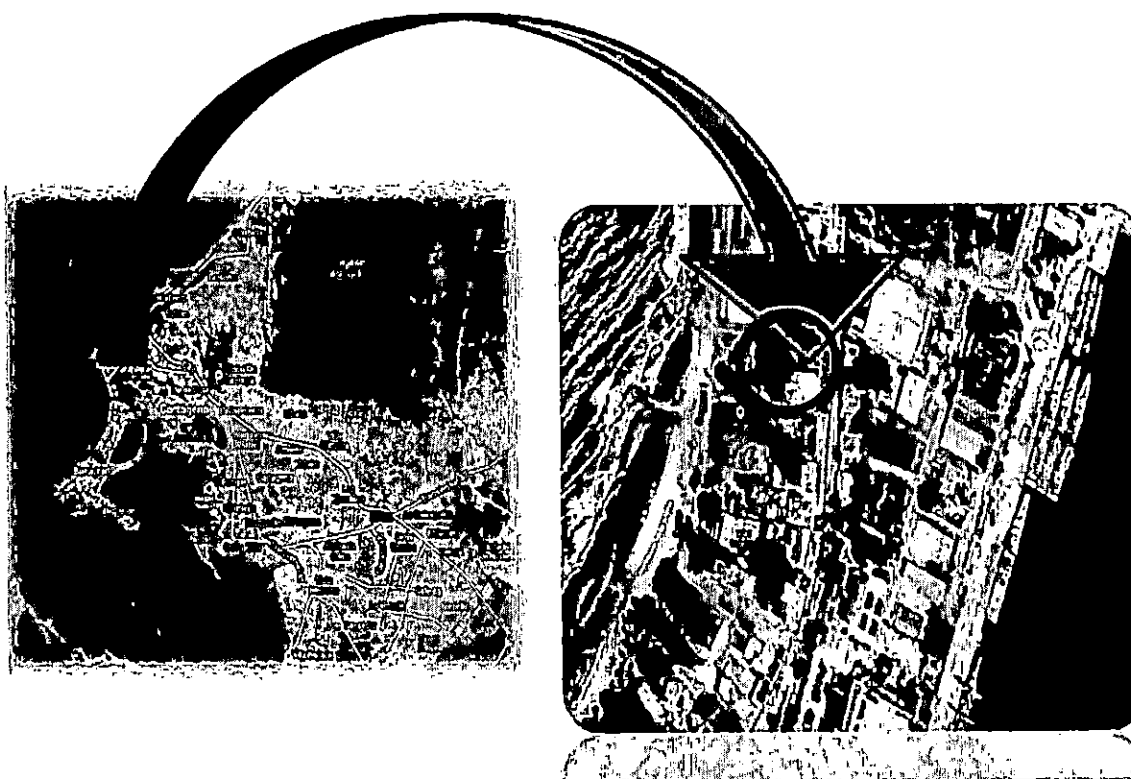
Áreas Intervención del espacio público		
Zona	Área Calle 12	Área Carrera 1ra
ÁREA BRUTA (ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO)	671,45 m2	
AREAS ZONA DE OPERACIÓN	160.82 m2	191.6 m2
AREAS SENDERO PEATONAL	62,00 m2	70,48 m2



AREA APTO MODELO SOBRE ESPACIO PUBLICO	41,31 m2	6.31 m2
AREA ZONA VERDE Y ACCESO AL APTO MODELO	8.7 m2	
ÁREAS NO OCUPADAS	130,23 m2	
TOTAL AREA DE OCUPACION TEMPORAL DE ESPACIO PUBLICO	541,22 m2	

AREA TOTAL DEL ESPACIO PÚBLICO A INTERVENIR: 541,22 METROS CUADRADOS.

LOCALIZACION:



PLANO DE LOCALIZACION A NIVEL DE SECTOR

90



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

98



REGISTRO FOTOGRAFICO DE ZONAS A INTERVENIR:



Foto 1. Espacio Público Calle 12



Foto 2. Espacio Público Calle 12

90



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

97



Foto 3. Parqueo de Carros Obra y Negocios Ajenos a la Obra.



Foto 4. Obstaculización vía peatonal descargue y Materiales otras obras.

4.2 ANTECEDENTES

En el espacio actual se viene presentando una disminución de los niveles de servicios del tránsito peatonal, en una zona de alto turismo como lo es el barrio Bocagrande se hace menester que estos niveles de servicios en las zonas peatonales se mantenga tanto como para el turista así como para la población en general que entra en el concepto de peatón.

Esta interrupción del tránsito peatonal es causada por vendedores ambulantes, vehículos de visitantes al sector, basuras con una mala disposición antes de su recolección, las mismas obras vecinas en las operaciones tanto como de entrada y salida de obra como de los procesos internos; por esto es necesario que los principales actuantes en esta problemática actúen de manera práctica, haciendo uso del espacio público de una manera que convenga tanto a la obra misma como al peatón.

La intervención de la zona tiene un impacto positivo en el flujo peatonal (residentes de la zona y la comunidad en general aproximadamente) debido a que controlara al mismo y a normalizarlo para no generar futuros problemas, además que será ejemplo de cumplimiento normas distritales y de progreso en la intervención de terceros por obras de construcción.

Cul



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co



4.3 OBJETIVO:

El objetivo principal es instalar un **CERRAMIENTO TEMPORAL** para la protección y seguridad de los peatones y la construcción de un **APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA**, y se tomaran todas las medidas y precauciones necesarias para lograr ejecutar la intervención de los trabajos a satisfacción y la instalación de una sala de ventas y un apartamento para la venta de los

De esta manera se iniciaran **LAS OBRAS PARA LA CONSTRUCCION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL, APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA**, predio ubicado entre la calle 12 entre las carreras 1ª y 2ª en el barrio de Bocagrande de la ciudad de Cartagena.

Esto contemplado en el Decreto No 0616 del 9 de septiembre de 2002, el cual reglamente las intervenciones en el espacio publico

4.3.1 Objetivo general:

Instalar un cerramiento para el uso del espacio público por parte de la obra, el cual será de uso operativo. Se realizaran movimientos de paso rápido de equipos, Carros de descargues, grúas, camiones grúas, Tracto Camiones, Volquetas, movimientos auxiliares para el descargue de acero, cemento y otros materiales, así mismo del mismo movimiento del personal operativo de los contratistas y personal autorizado en la obra. Todo esto bajo supervisión de los profesionales pertinente de seguridad y de Trabajo de Campo.

4.3.2 Objetivos específicos:

Esta intervención se realizara de la siguiente manera:

ACTIVIDADES DE LA INTERVENCION.

Las actividades que involucran la intervención mediante la ocupación del espacio público son: Preliminares, Construcción y operación.

ETAPA	ACTIVIDADES
-------	-------------



C A R T A G E N A

Permisos, Visitas técnicas.	
Construcción	<p>CERRAMIENTO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Instalación lamina de Zinc • Tubería metálica de 2 1/2" • Listones de 4" x 4" • Cerchas Long= 3.00 metros x 0,28m.1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2" • platinas de 2"x3/16" • Steel deck G60 2 1/2 lámina de 7 mm <p>SALA DE VENTA APTO MODELO</p> <ul style="list-style-type: none"> • emoliciones de instalaciones existentes • Excavación para cimentación • Pobre cimentación • Concreto cimentación • Acero de refuerzo cimentación • Llenos • Reconstrucción piso andén • Reconstrucción muro de cerramiento • Estructura metálica • Escalera metálica • Losa de entrepiso • Losa de cubierta • Impermeabilización cubierta • Muros y divisiones • Carpinterías • Acabados • Instalaciones
Operación	<ul style="list-style-type: none"> • Protección de transeúntes. • Protección de vehículos

Los permisos son pasos de gran importancia para el desarrollo del proyecto de intervención mediante la Ocupación y excavación del espacio público, es por esto que se debe tramitar con tiempo.

La visita técnica se debe realizar para definir los criterios y rutas de intervención y ocupación

Se inicia el proceso de colocación de la protección, en esta etapa es donde se causan los mayores impactos urbanos a la comunidad. Las etapas más importantes a tener en cuenta son:

Localización. Entiéndase como tal, el trabajo que debe realizarse para determinar la ubicación exacta de las áreas a ocupar en el espacio público, la materialización de los planos en el sitio, y si es necesario realizar ajustes se deben hacer en esta etapa.

Cuf



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

74



Señalización.

Durante la ejecución de la obra, el contratista deberá colocar las señales de prevención, avisos de peligro y demás señales de prevención que se requieran, basados en los modelos de señalización que aparecen en los anexos.

La señalización es temporal, su instalación deberá ser anterior a la iniciación de los trabajos. Las señales y avisos necesarios permanecerán en las obras mientras se realicen las obras de adecuación.

4.4 ALCANCES:

Trámite de los permisos para poder instalar un cerramiento y poder realizar el proyecto que comprende la construcción de 53 pisos, con un área construida de 47.122 m² y 182,8 m de altura destinados para uso comercial y hotelero, la edificación constará de: 308 habitaciones y 36 apartamentos, lobby, bar, casino, restaurante, piscina, salones de eventos, salón para convenciones, área para estacionamientos, área administrativa, área de depósitos y área de servicios generales; entre otros. La licencia de construcción aprobada esta para 37.568,85 m².

La ejecución del proyecto está a cargo de Constructora Concreto en la modalidad de contrato por administración delegada. Contractualmente se establece el tiempo de ejecución del contrato en 27 meses, el cual será dividido como se relaciona a continuación: 24 meses de ejecución y entrega total de la obra y 3 meses adicionales para terminación de detalles, ajuste de equipos y liquidación final del contrato

4.5 DESCRIPCION DEL PROYECTO

DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A INFLUIR

Las zonas a influir comprenden los andenes de la intercepción entre la calle 12 y la Carrera 1ra, que colindan con el predio de la obra. Estas cuentan con un área de tránsito peatonal actual de 1.00 m; Clasificadas como V2 según el artículo 135 del Plan de ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad (Artículo 135: clasificación de las intersecciones en suelo urbano).



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

93

PLANTEAMIENTO INTERVENCION DE LA ZONA

Actividades a realizar para la construcción de las obras.

El uso del espacio por parte de la obra será de uso operativo. Se realizara movimientos de paso rápido de equipos, Carros de descargues, grúas, camiones grúas, Tracto Camiones, Volquetas, movimientos auxiliares para el descargue de acero, cemento y otros materiales, así mismo del mismo movimiento del personal operativo de los contratitas y personal autorizado en la obra. Todo esto bajo supervisión de los profesionales pertinente de seguridad y de Trabajo de Campo.

Horario y Calendario del Evento.

La obra hotel estelar tiene un horario de trabajo de 7:00 am a 7:00 p.m., en los que los primeros 15 minutos son un tiempo operativamente muerto. Así mismo cuando se requiera por un evento extra, una programación adicional, en horas no habituales al horario aquí presentado; Sean días festivos o programación nocturna, previo permiso expedido por la inspección de policía pertinente.

Fechas de inicio y terminación.

La fecha de inicio y terminación comprende desde la aprobación del plan de ocupación mismo hasta la entrega de la obra (Diciembre 2015).

Plan de ocupación de la zona.

Plan de mitigación.

La constructora Conconcreto tiene lineamientos y filosofía de seguridad certificadas por lo que tenemos en cuenta posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio en un radio de dos manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público que se autorizara, entre estos tenemos choques y paralización momentánea del tránsito regular de la vía, en cuyo caso, para su mitigación se utilizaran por regla bandereros (Personas capacitadas encargadas de dar señales a los vehículos; señales de pare y siga, señalización vertical con conos y con elementos de protección adecuados como chalecos refractivos, cascos etc.), por lo cual solo serán cuestión de minutos mientras se llega al área asignada y se introducen los vehículos a la obra en las cuales no se afecta el tránsito. Así mismo

Ref



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Oficina Turística y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

42

se cuenta con tres entradas (una por la Av. San Martín, otra por la Calle 12 y la otra por la Ca 1era) mitigando así posibles encuentros al tiempo de múltiples vehículos o equipos, o de múltiples labores asignadas en la zona o en las zonas a utilizar.

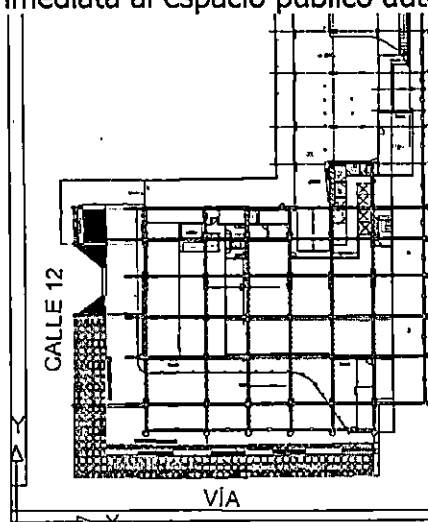
Otro trascendental riesgo a tener en cuenta es la posible caída de objetos contundentes desde la obra hacia la zona por donde transitan personas, material particulado como escombros, herramientas menores, elementos de protección personal, entre otros, este riesgo se suprime con la colocación de una protección en todo el desarrollo del paso peatonal como se muestra en el anexo (Ver anexo B).

Plan de prevención.

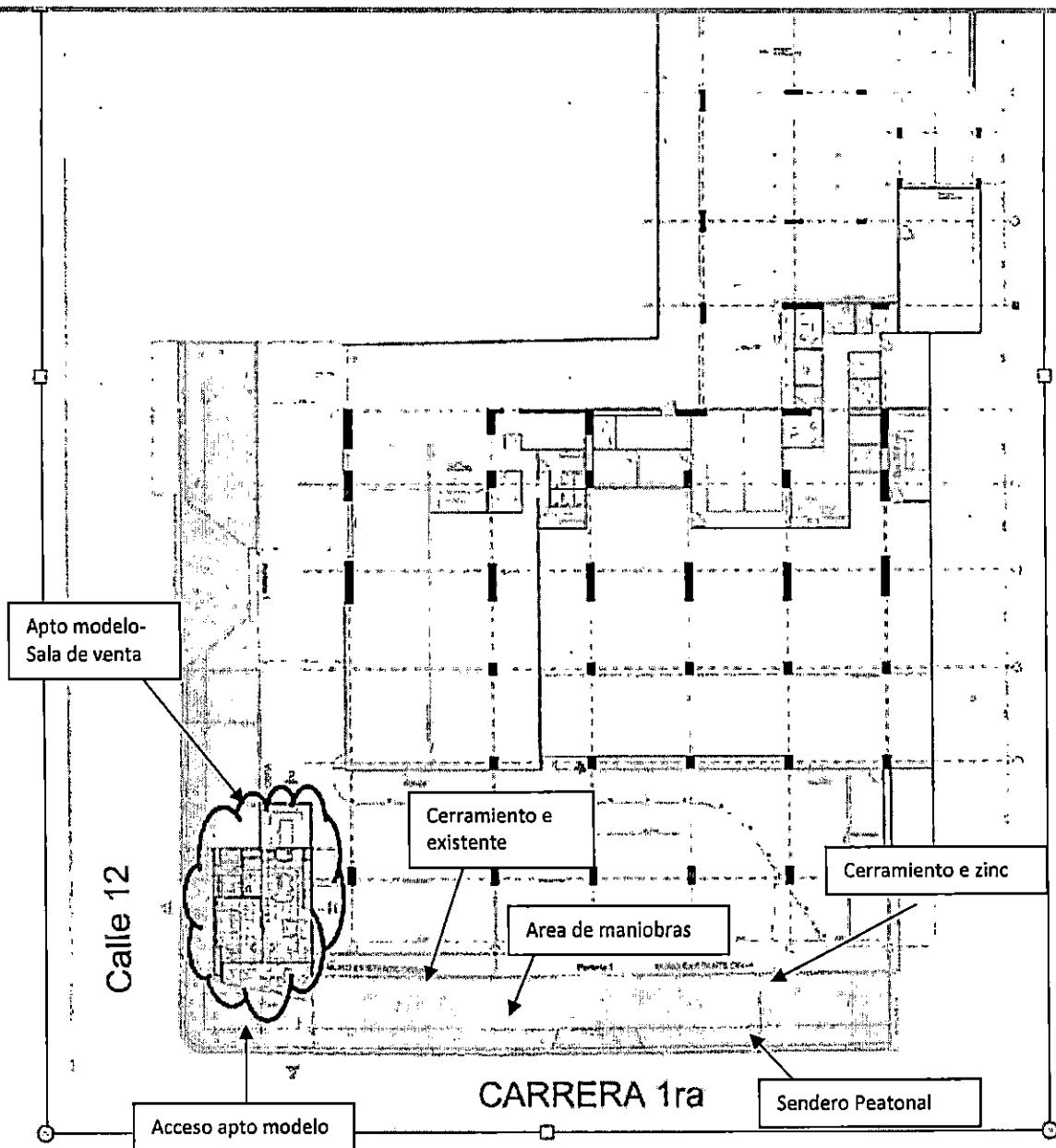
La legalización y tramitación pre llegada de los documentos de los vehículos y objetos a recibir (materiales, equipos etc.) en la zona de operación nos permite agilizar las operaciones de entradas y salidas permitiendo así usar el tiempo mínimo de ejecución en las maniobras.

Plan de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.

La obra cuenta con plan de emergencias gestionado por los encargados de seguridad, en el cual concientizamos y capacitamos al personal operativo y al administrativo; el uso de radios nos permite la intercomunicación con el vigilante que estará en la portería inmediata al espacio público autorizado.



Avenida Primera o Malecón y Calle 12 (**ESTADO ACTUAL**)



Avenida Primera o Malecón y Calle 12
PROPUESTA



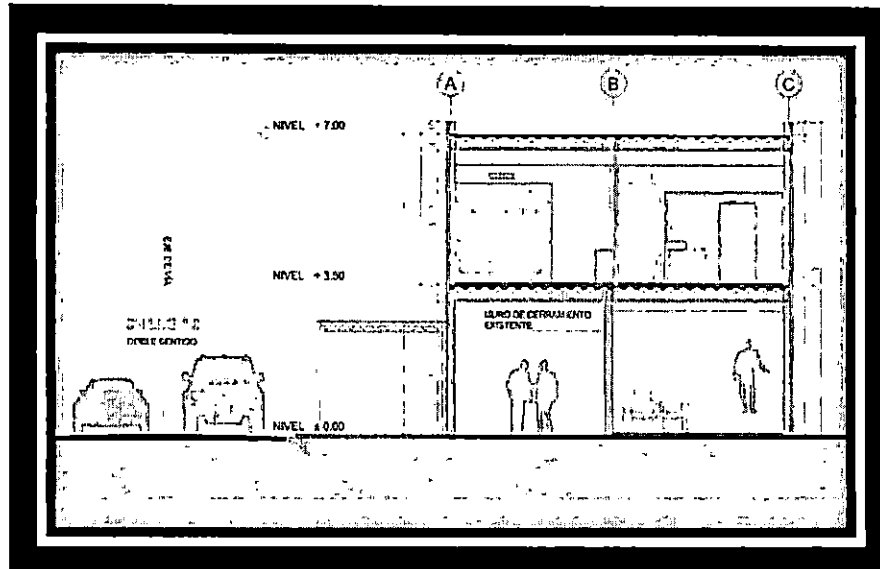
ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

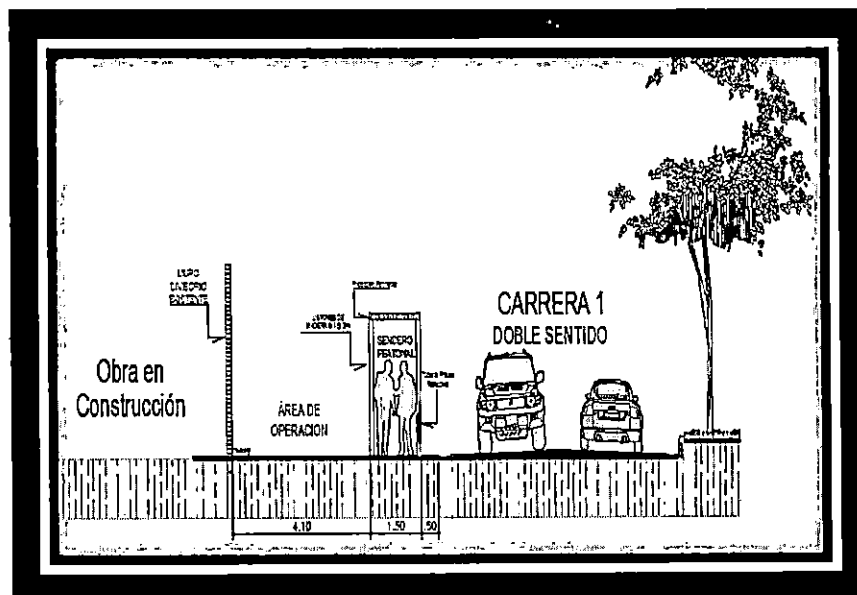
Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

90



Corte Apartamento Modelo en Cerramiento Obra (Calle 12).



Corte sobre la carrera primera

90



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

89

CERRAMIENTO

El cerramiento por la parte externa será en lámina galvanizada calibre 22, adosada a postes de madera, debidamente anclados al piso mediante concreto de 3000 PSI, teniendo en cuenta que ya actualmente existe uno en bloque Nro. 5. El cerramiento tendrá una altura de 2,4 m (Altura Lámina Galvanizada) con 86,56 ml (46, 79 ml para la Ca 1era y 39,77ml para la calle 12) aproximadamente en todo el perímetro a usar. La lámina cumplirá con los estándares ASTM A-90 y ASTM B-117, con recubrimiento de G-40 a G-90.

ESPECIFICACIONES TECNICAS CERRAMIENTO

El cerramiento se hará en la parte interna en lámina galvanizada de zinc Calibre 22 debidamente ancladas a postes de madera. El cerramiento tendrá una altura de 2,4 m.

Especificaciones Solución

En primera instancia la especificada lamina de zinc será la protección rígida que Aislara el paso físico y la interacción de personas ajenas de la obra hacia esta misma, y de personal de la obra con el exterior de la Obra.

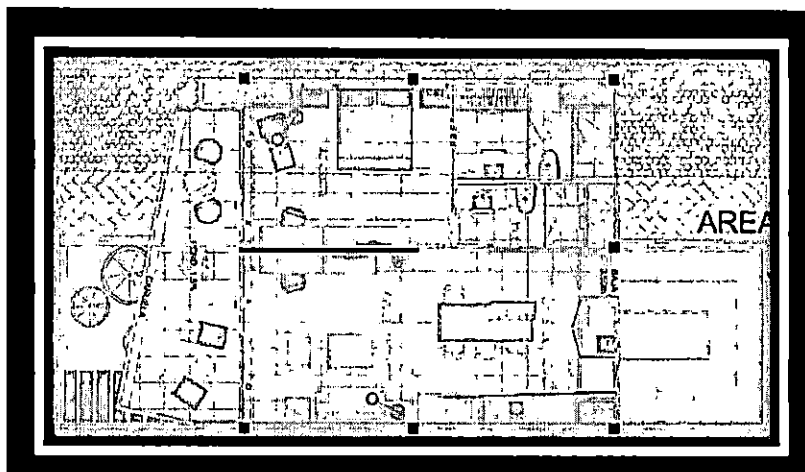
Con el cerramiento de la obra en su lugar, se construirá el sistema propuesto con soportes en tubería Metálica de 2"1/2 o listones 4x4 con cerchas longitudinales de 3 m. Cercha metálica de 3.00 mx 0,28m. 1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2" platinas de 2"x3/16" y Steel deck G60 2 1/2 lámina de 7 mm para la protección. Las especificaciones de la obra en general están definidas en planos.

SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO.

La sala de ventas y el apartamento modelo ocupan en el predio un área total de 149,42 m2 y está ubicada con frente a la calle 12 y Carrera 1era, y de este área total, solo se proyecta (en voladizo) sobre el espacio público 47,62m2. La sala de ventas ubicada en el primer piso tendrá un área de 43, 94 m2 y el apto modelo ubicado en el segundo piso tendrá un área de 105,48 m2.

Esta sala de ventas y apto modelo se construirá con estructura metálica, los muros se harán en sistema aligerado, y los acabados del apartamento modelo se harán según las especificaciones técnicas y arquitectónicas que presenta el proyecto del Hotel.





DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PARA LA INTERVENCION DE LA ZONA

Como se describió anteriormente la zona en cuestión (así mismo en los anexos y planos), se propone para la carrera 1ra un sendero peatonal con un ancho de 1.5 m para el perfecto tránsito de peatones, un espacio entre el borde de vía y el sendero de 0.5 m libres y 4.10 para la zona de operación.; Para la calle 12 el sendero ira a 0,55mts del sardinel, también con un ancho de 1,50mts y 4,30mts para la zona de operación.

La zona de andén se cubrirá para la mitigación de incidentes que puedan ocurrir por la caída de objetos desde la obra. Así mismo se adecuara la zona en frente de las porterías para facilitar cualquier tipo de operación o maniobra. Se dejará una superficie uniforme como lo requiere el POT en su artículo 240.

DURACIÓN DE LAS OBRAS: 24 MESES

5. LINEAMIENTOS DEL POT

En respuesta a su solicitud nos permitimos informarle que el predio, con referencia catastral No 01-01-0061-0261-000, ubicado en la calle 12 entre la carrera 1ª o Malecón y carrera 2ª o Avenida San Martín en el barrio de Bocagrande, donde se construirá el Hotel Estelar, se encuentra dentro del área indicada y delimitada gráficamente en el plano de Uso del suelo PFU 5A/ 5 como Actividad MIXTA 2 y se le aplicaran las normas contenidas en el Decreto N° 0977 de Noviembre 20 de 2001.



6. IMPACTOS AMBIENTALES, URBANO Y MEDIDAS DE MITIGACION:

Plan de mitigación.

La constructora Concreto tiene lineamientos y filosofía de seguridad certificadas por lo que tenemos en cuenta posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio en un radio de dos manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público que se autorizara, entre estos tenemos choques y paralización momentánea del tránsito regular de la vía, el cual para su mitigación se utilizarán por regla bandereros (Personas capacitadas encargadas de dar señales a los vehículos; señales de pare y siga, señalización vertical con conos y con elementos de protección adecuados como chalecos refractivos, cascos etc.), por lo cual solo serán cuestión de minutos mientras se llega al área asignada y se introducen los vehículos a la obra en las cuales no se afecta el tránsito. Así mismo se cuenta con tres entradas mitigando así posibles encuentros al tiempo de múltiples vehículos o equipos, o de múltiples labores asignadas en la zona o en las que se deba usar la zona.

Otro trascendental riesgo a tener en cuenta es los posibles caídos de objetos contundentes desde la obra hacia la zona por donde transitan personas, material particulado como escombros, herramientas menores, EPPs entre otros, este riesgo se suprime debido a la colocación de una protección que en todo el desarrollo del sendero peatonal como se muestra en el anexo.

Plan de prevención.

La legalización y tramitación pre llegada de los documentos de los vehículos y objetos a recibir (materiales, equipos etc.) en la zona de operación nos permite agilizar las operaciones de entradas y salidas permitiendo así usar el tiempo mínimo de ejecución en maniobra.

Plan de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.

La obra cuenta con plan de emergencias gestionado por los encargados de seguridad, en el cual concienciamos y capacitamos al personal operativo y al administrativo, el uso de radios nos permite la intercomunicación con el vigilante que estará en la portería inmediata al espacio público autorizado.



Manejo de residuos sólidos, tipo de mobiliario y tipos de recolección.

Los profesionales encargados de la parte ambiental han gestionado un plan integral de manejo de residuos y por el cual se capacita previamente a todo personal que entra como política de la misma constructora Concreto, de esta forma poseemos personal ambiental encargado de la limpieza y recolección en los alrededores y de cualquier conjunto de residuos sólidos que la obra genere.

Propuesta de control y seguimiento del proyecto de manejo.

Se hará seguimiento diario con el personal encargado de campo, en el que nos comprometemos a ejecutar y cumplir con los lineamientos requeridos tanto de seguridad como ambientales.

SEÑALIZACIÓN.

Las señalizaciones a usar serán las reglamentarias sin afectar las que actualmente existen, toda señalización a usar en la obra están implementadas en el PMT.

Se implementan todas estas señales con el fin de mitigar el impacto de la obra en las vías públicas aledañas procurando la seguridad de las personas.

- SIO-02: la señal Informativa de inicio de obra se colocara en las aceras adyacentes.



Ilustración 1 Señal SIO-02

- SIO-03: Al igual que SIO-02 está concebida en el PMT de la obra.



Ilustración 2 Señal SIO-03

Señales de Detección y circulación del Tráfico: Pare, siga y banderas y el uso de bandereros.



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

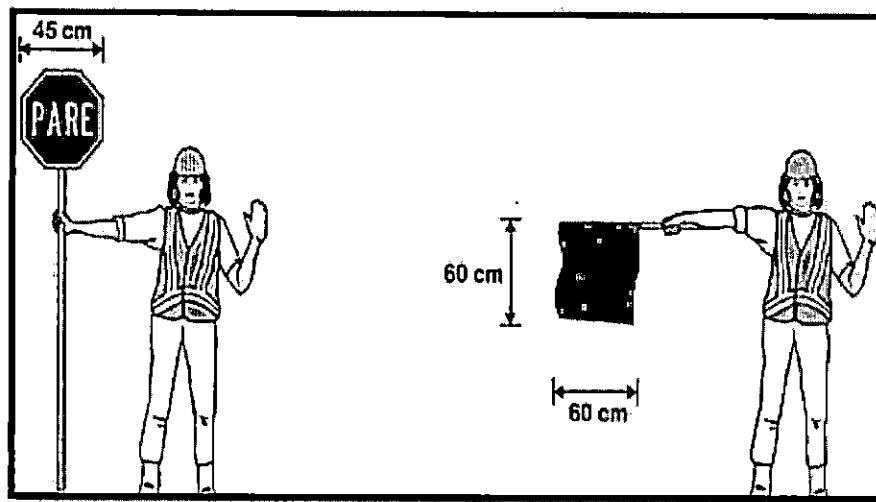
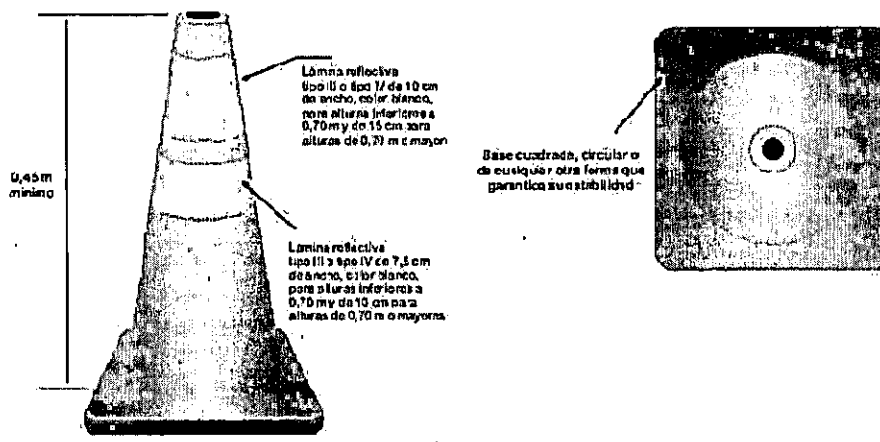


Ilustración 3 Señal de Pare y Bandereros



Ilustración 4. Señal de Siga y Bandereros

Conos: Usados para la restricción de una zona específica



Otras señales informativas: Otras señales informativas se usaran dejando un mensaje claro y conciso como por ejemplo: entrada y salida de volquetas. Esto según se dé la necesidad

**TOTAL AREA DE OCUPACION A INTERVENIR EN EL ESPACIO PUBLICO:
541,22 METROS CUADRADOS (M2)**

Áreas Intervención del espacio público		
Zona	Área Calle 12	Área Carrera 1ra
ÁREA BRUTA (ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO)	671,45 m2	
AREAS ZONA DE OPERACIÓN	160.82 m2	191.6 m2
AREAS SENDERO PEATONAL	62,00 m2	70,48 m2
ÁREA APTO MODELO SOBRE ESPACIO PÚBLICO	41,31 m2	6.31 m2
AREA ZONA VERDE Y ACCESO AL APTO MODELO	8.7 m2	
ÁREAS NO OCUPADAS	130,23 m2	
TOTAL AREA DE OCUPACION TEMPORAL DE ESPACIO PÚBLICO	541,22 m2	



8. CONCLUSIONES:

Con base en los análisis efectuados en lo anterior, se presentan las medidas necesarias para reducir o eliminar los impactos generados por las diferentes actividades del proyecto, estas medidas están enfocadas en los impactos. Por esta razón es viable La **LICENCIA DE INTERVENCION Y OCUPACION DE ESPACIO PÚBLICO PARA LA INSTALACION DE UN CERRAMIENTO TEMPORAL , APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS PARA LA CONSTRUCCION DEL HOTEL ESTELAR EN LA CIUDAD DE CARTAGENA**, con un perímetro a intervenir de 541,22 metros cuadrados, sobre la carrera 1a o Malecón y la calle 12, del barrio de Bocagrande , garantizando la seguridad y salvaguarda de los peatones que transitan por el sector . Con esto se evitara la contaminación visual y la interrupción peatonal y vehicular.

El cerramiento en lamina de zinc será la protección rígida que Aislara el paso físico y la interacción de personas ajenas de la obra hacia esta misma, y de personal de la obra con el exterior de la Obra y está planteado para que se permita circular y movilizar por el andén (1.50 metros de ancho), además de contemplar con elementos preventivos necesarios que mitiguen el impacto de la obra, ofreciendo seguridad y salvaguardia de los peatones que transitan por el predio y de evitar la interrupción vehicular y peatonal.

Además los espacios intervenidos en zonas verdes, calzadas y andenes, deben mantener las características y especificaciones iniciales.

MARIA CANDELARIA LEOTTAU SANMIGUEL
Profesional. Universitario



ALCALDÍA MAYOR
DE CARTAGENA DE INDIAS
Distrito Turístico y Cultural

Dirección:
Centro Diagonal 30 No
30-78 Plaza de la Aduana

Teléfonos:
6501092 -
6501095

Info@cartagena.gov.co
www.cartagena.gov.co

RESOLUCIÓN N° 2917 - de 29 ABR. 2014

"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

LA SECRETARIA DE PLANEACION DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Decreto 910 de 2010, demás normas concordantes y

CONSIDERANDO:

Que la Fiducia Corficolombiana S. A a través del señor Jaime Alberto Sierra Giraldo representante legal de la misma, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.388.862 de Bogotá, tal como consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública N° 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgó poder al Señor Jairo Alonso Terán Domínguez, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 10.546.123 de Popayán, para solicitar y adelantar ante esta Dependencia Distrital de Planeación, los trámites concernientes a la Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, para efecto de llevar a cabo el cerramiento temporal del espacio público, para la construcción de un apartamento modelo y sala de ventas de la obra Hotel Estelar Cartagena.

Que son normas aplicables a esta actuación administrativa: el artículo 82 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 99 de la Ley 388 de 1997; el artículo 26 de la Ley 142 de 1994, el Decreto 1504 de 1998, el Decreto 1469 de 2010, y los decretos distritales 0977 de 2001 y 653 de 2002.

Que la Fiducia Corficolombiana S.A presentó su solicitud acompañada de los requisitos señalado en el Decreto 1469 de 2010 y el Decreto Distrital 653 de 2002 contenidos en los siguientes documentos: Solicitud de estudio ante la Secretaría de Planeación; Certificado de existencia y representación legal; Memoria descriptiva del proyecto; Cronograma de la ejecución de la obra; Planos detallados de los proyectos, impresos y en medios magnéticos; Copias de las cartas de notificación a las empresas de Servicios Públicos, entendida en los términos del decreto 653 de 2002; Fotos de la zona a intervenir; Copia del poder dado al Señor Jairo Alonso Terán Domínguez, por parte del señor Jaime Alberto Sierra Giraldo, Representante Legal de la Fiducia.

Que el solicitante, debe contar con la autorización y coordinar con el Departamento Administrativo de Tránsito y Transporte -DATT- lo relativo a la intervención de las vías por donde se ejecute el trazado que deberá adelantarse en el menor tiempo posible y en el horario que no cause impacto negativo al sistema de movilidad, con las debidas señalizaciones

RESOLUCIÓN N° 2917 - - de 29 ABR. 2014

"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

reflectivas, para prevenir los daños que pudieren ocasionarse con el desarrollo de las mismas.

Que los elementos del mobiliario urbano, en especial las señalizaciones viales y de nomenclatura que se encuentran en los sitios a intervenir, se colocaran en el mismo sitio y aquellos que resulten dañados deberán reponerse Art 15 decreto 653 de 2002.

Que este proyecto no deberá afectar la libre circulación de peatones, por lo tanto se deberá señalizar el área con un letrero de prevención- circule con cuidado, obra en construcción.

Que para efectos de la factibilidad técnica, se encuentra incorporado el informe técnico **AMC-OFI-0027376-2014**, realizado por la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel, el cual hace parte integral de este Acto Administrativo y de igual forma debe ceñirse el solicitante de la Licencia.

Que el Decreto 1469 de 2010, dispone además que quien intervenga el espacio público deberá : I) ejecutar las obras de forma tal que garantice la salubridad y seguridad de las personas ; II) la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público; III) dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas ; IV) cumplir con el programa de manejo ambiental y elementos a los que hace referencia la resolución No 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo.

Que el peticionario realizó su solicitud sobre los espacios públicos que se enmarcan dentro del contexto siguiente: La intervención del espacio público para realizar un cerramiento que se inicia en el área pública que comprende los andenes de la intersección entre la calle 12y la carrera 1ra.

Que igualmente, para prevenir daños a los transeúntes se instalara una valla preventiva con el rotulo:"PRECAUCION, OBRA EN CONSTRUCCION TRANSITE POR LA ACERA DE ENFRENTA" O "PRECAUCION OBRA EN CONSTRUCCION" se colocaran en un lugar visible.

Que el solicitante, se sujetará a las observaciones realizadas por cada empresa de servicios públicos domiciliarios y responderá por los daños que se causen con ocasión de la ejecución de las obras.

Que este acto administrativo se expide con base en los documentos aportados por la solicitante y fue estudiado bajo los presupuestos procesales

celeu

RESOLUCIÓN N° 2917 - - de 29 ABR. 2014

"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

de los artículos 29, 74, 83 de la Constitución Política y de los principios de celeridad, eficacia, imparcialidad, publicidad, contradicción que rigen la actuación administrativa;

En mérito a lo expuesto

RESUELVE:

ARTICULO 1º: Conceder a la Fiducia Corficolombiana S. A a través del señor Jaime Alberto Sierra Giraldo representante legal de la misma, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.388.862 de Bogotá, tal como consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública N° 2803 del 4 de septiembre de 1991, otorgó poder al Señor Jairo Alonso Terán Domínguez, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 10.546.123 de Popayán, Licencia de Intervención y Ocupación del Espacio Público, para efectos de adelantar las obras de cerramiento temporal del espacio público, mediante la construcción de un apartamento modelo y sala de ventas de la obra Hotel Estelar Cartagena, contenidos en el informe técnico **AMC-OFI-0027376-2014** del 7 de abril del 2014, suscrito por la arquitecta María Candelaria Leottau Sanmiguel, el cual hace parte integral de este acto administrativo.

Parágrafo: Jairo Alonso Terán Domínguez, quien se identifica con la Cédula de Ciudadanía No 10.546.123 de Popayán, como la persona autorizada para el trámite y notificación del presente Acto Administrativo conforme a la Ley 962 del 2005.

ARTÍCULO SEGUNDO: Hacen parte de este Acto Administrativo, todos los documentos relacionados en la parte considerativa de la misma y demás que llegaren a producirse en el transcurso de ejecución de las obras hasta la culminación de las mismas a ejecutar en el espacio público, y el Informe Técnico **AMC-OFI-0027376-2014** del 7 de abril del 2014.

ARTÍCULO TERCERO: Reconocer ala Fiducia Corficolombiana S. A a través del señor Jaime Alberto Sierra Giraldo representante legal de la misma, identificado con la Cedula de Ciudadanía No. 79.388.862 de Bogotá, tal como consta en el Certificado de la Superintendencia Financiera de Colombia, constituida mediante escritura pública N° 2803 del 4 de septiembre de 1991, como responsable de la obras que se van a realizar, ocupación, utilización, e intervención temporal del espacio público, señalado en el artículo primero de esta resolución.

relevo

RESOLUCIÓN N° 2917 - del 29 ABR. 2014

"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

ARTÍCULO CUARTO: El permiso que se otorga mediante este acto administrativo, sujeta al beneficiario al cumplimiento de las siguientes obligaciones que se han descrito en el informe técnico que hace parte integral de éste Acto Administrativo y a los aspectos:

1. Téngase en cuenta de manera integral todas las especificaciones descritas en el informe técnico **AMC-OFI-0027376-2014** del 7 de abril del 2014 para efectos de reparar el espacio público afectado.
2. La Fiducia Corficolombiana S. A se hará responsable de cualquier tipo de daños, causados por las canalizaciones, y se compromete a realizar la reparación de los daños causados por estos, en un tiempo no mayor de 2 días y se deberán dejar las obras ejecutadas en óptimas condiciones, no inferior a las existentes y recolectar los escombros-conforme a las normas vigentes.
3. El área en donde se desarrollen los trabajos debe permanecer con señalización, de tipo informativa y preventiva y reflectivas, tales como cintas de seguridad, avisos y luminaria en las noches, para evitar cualquier tipo de inconvenientes y accidentes.
4. 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.
5. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de este acto, el solicitante constituirá una garantía teniendo como beneficiario principal al Distrito de Cartagena de Indias y así amparar los siguientes riesgos: a) cumplimiento por un valor equivalente al 30% del valor total de las obras a ejecutar en el espacio público; b) responsabilidad civil extracontractual por un valor equivalente cien (100) salarios mínimos legales mensuales vigentes por el termino de duración del proyecto; c) estabilidad de las obras por el 15% del valor total del costo de las obras a ejecutar en el espacio público, por el termino de (5) años contados a partir de la terminación de la obra.

En el evento, en que las obras se ejecuten a través de contratistas y se le exijan las garantías mencionadas, se remitirán a la Secretaria de Planeación, una vez aprobadas por la empresa, debiendo ser constituida en los mismos porcentajes y contemplar de igual manera como beneficiario el Distrito de Cartagena.

ARTÍCULO QUINTO: En el evento que se utilice la vía pública el solicitante antes de iniciar la ejecución de la obra que implique el cierre de una vía, debe contar con la autorización del DATT y pagar la tarifa establecida para tal efecto, so pena de hacerse acreedor a las sanciones establecidas en el

RESOLUCIÓN N° 2917 - de 29 ABR. 2014

"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

artículo 114 de la Ley 769 de 2002., en el evento que se intervengan vías públicas.

En todo caso debe incluirse la demarcación vial que corresponda a la vía, tal como lo dispone el parágrafo 2° del artículo 115 de la Ley 769 de 2002.-

ARTÍCULO SEXTO: La presente Licencia de intervención del espacio es temporal y se expide por el término de **24 meses**. El término de la licencia de intervención del espacio público otorgada, podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince (15) días anteriores al vencimiento de la misma.

Parágrafo 1: El profesional responsable de la ejecución de las obras, deberá suscribir un Acta al inicio de la obra con un funcionario de la División de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Planeación, la cual deberá contener la fecha, las observaciones urbanísticas y técnicas, si a ello hubiere lugar.

Parágrafo 2: En el Evento, que ocurran hechos imprevisibles durante la ejecución de las obras, éstas podrán suspenderse, a solicitud del titular de la misma, teniendo en cuenta la vigencia de las pólizas. En ningún caso podrá dejarse excavaciones abiertas.

Parágrafo 3: Cualquier modificación del trazado o características de la obra a ejecutar, autorizadas en este acto administrativo, deberá ser previamente aprobada por la Secretaría de Planeación Distrital, en caso contrario se entenderá que no existe licencia y se harán acreedores a las sanciones de Ley.-

ARTÍCULO SÉPTIMO: Remítase copia al Alcalde Local de la localidad 1 Histórica y del Caribe Norte, quien vigilará y controlará que el peticionario se sujete a las disposiciones contenidas en este acto y quienes adelantan las actuaciones administrativas a que haya lugar por la intervención, previa la expedición de la licencia; al Comité Interinstitucional de vigilancia y seguimiento a las intervenciones u ocupaciones del espacio público y a la Secretaría de Infraestructura para la Interventoría, de acuerdo con el Decreto 0536 de julio 13 de 2006.

Parágrafo 1: La Secretaría de Infraestructura, podrá designar la persona natural o jurídica que ejercerá el seguimiento y control de la calidad y durabilidad de las obras, cuyo valor será a cargo del titular de la licencia, de

RESOLUCIÓN N° 2917 - de 29 ABR. 2014

"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

acuerdo con la tarifa que esa Secretaría establezca, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto Distrital 0653 de 2002.

ARTÍCULO OCTAVO: Las contravenciones a lo dispuesto en esta Resolución acarrearán las sanciones previstas en el artículo 1° y 2° de la Ley 810 de 2003 y demás normas que regulan la materia.-

ARTÍCULO NOVENO: El solicitante se obliga a mantener en el lugar de la obra el presente permiso, y a exhibirlo cuando la autoridad competente la requiera.-

ARTICULO DECIMO: El presente permiso no genera derechos particulares y concretos a sus titulares, y en todo caso prevalecerá en interés general sobre el particular. A partir de la fecha de expedición de la licencia, la Administración Distrital podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés general, previa intervención del titular art. 43 del Decreto 1469 de 2006.-

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Cuando el beneficiario de este permiso, ocupe andenes y vías con materiales destinados a las obras, o levantar campamentos provisionales pagará el valor correspondiente a dos (2) salarios mínimos diarios legales vigentes por día.-

Parágrafo: La autorización se obtendrá ante la Secretaría del Interior, de conformidad con el inciso 2° del artículo 141 del Acuerdo 041 de 2006.

ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO: La presente licencia se otorga para la intervención de los espacios públicos determinados en el Plano que hace parte integral de este acto administrativo, y no exime a su titular de la obtención de los permisos a que este obligado ante las entidades públicas y privadas o ante los propietarios colindantes con la obra, igualmente contarán con un Plan de Manejo Ambiental para el proyecto.-

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: De conformidad con el artículo 41 del Decreto 1469 de 2010, en cumplimiento del artículo 37 de la ley 1437 de 2011, una vez en firme la presente resolución, se ordena la publicación de la parte resolutive de la misma en un periódico de amplia circulación del distrito y en la página Web de esta Secretaría, con el fin de que se le comuniquen de esta decisión a terceros que pueda afectar en forma directa e inmediata y no hayan intervenido en la actuación.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Contra la presente Resolución proceden los recursos de reposición y de apelación el cual podrá presentarse directamente o como subsidiario, ante el Secretario de Planeación Distrital y ante el Alcalde



CARTAGENA

OFICIO No. AMC-OFI-0030463-2014

28

RESOLUCIÓN N° 2917 - - de 29 ABR. 2014

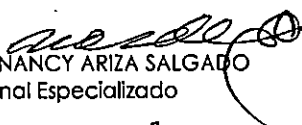
"Por medio del cual se concede una licencia Urbanística de intervención y ocupación del espacio público en la modalidad de Excavación"

de Cartagena, respectivamente, dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación, de conformidad el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010 y el Artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Dado en Cartagena de Indias, 29 ABR. 2014

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DOLLY GONZALEZ ESPINOSA
Secretaria de Planeación Distrital. *cello*


Vo. Bo. **NANCY ARIZA SALGADO**
Profesional Especializado


Proyectó: **MARIA ELENA ARRIETA**
Abog. Asesor externo.



Los

Candelaria Leotto

29



Cartagena D.T y C, 26 de Marzo de 2014

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, C.T. 3.6
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA ÚNICA DE ATENCIÓN AL CIUDADANO

Código de registro: EXT-AMC-14-0020468
Fecha y Hora de registro: 26-mar-2014 14:48:45
Funcionario que registro: Gamarra Parra, Julio
Dependencia del Destinatario: Secretaría de Planeación
Funcionario Responsable: Velazquez, Martha
Cantidad de anexos: 3
Contraseña para consulta web: D91653F9
www.cartagena.gov.co

Sra. Candelaria de Leotto
Secretaría de Planeación Distrital
Alcaldía de Cartagena
Cartagena - Bolívar

REFERENCIA: Contrato de Construcción por Administración Delegada entre Hoteles Estelar S.A y Constructora Concreto S.A en la Ciudad de Cartagena.

Asunto: Solicitud para ocupación de espacio público-Hotel Estelar Cartagena

Cordial Saludo

Remitimos a usted la documentación requerida para la solicitud de la licencia del cerramiento temporal de espacio público, construcción de apartamento modelo y sala de ventas de la obra Hotel Estelar Cartagena, la cual se está desarrollando en el barrio Bocagrande entre la calle 12, Carrera 1 Avenida Malecón y Carrera 2 Avenida San Martín.

A continuación se relacionan los documentos requeridos para dicha solicitud

1. Especificaciones de Diseño (según Planos)

Los demás documentos requeridos para este proceso como planos aprobados por la curaduría urbana No 01 y plan de manejo ambiental fueron entregados según código de registros No EXT-AMC-13-0078402 y EXT-AMC-14-0006033

Atentamente,

Ing. Jairo Alfonso Terán
Director de Obra
Constructora Concreto
Tel. 6436694

Anexos: 03 ½ pliego a color
Copia: Archivo
Elabora: Viana

Martin
Marzo 27/14
3:20 pm.

MEDELLÍN

Teléfono [57] [4] 402 5700 / Fax [57] [4] 402 5786

BOGOTÁ

Teléfono [57] [1] 620 2166 / Fax [57] [1] 214 6333

Colombia • Suramérica

contactenos@concreto.com



www.concreto.com

Nit 890.901.110-8


77

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CELULA DE CIUDADANIA

10.546.123

TERAN DOMINGUEZ

MAIRO ALONSO



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-SEP-1964

POPAYAN
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.78

ESTATURA

A-

GRUPO SANGUINEO

M

SEXO

30-DIC-1982 POPAYAN

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS AMEL SANCHEZ TORRES



A 3100100-00162099-M-0010546123-20090709

0013272232A 1

1050102538

Bogotá D.C., 19 de marzo de 2014

Señores

SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Chambacu, Edificio Inteligente, Piso 1, Mezanine

Cartagena D.T. y C

Ref.: Proyecto Hotel Estelar Cartagena, Licencia de Construcción Resolución No. 0030 del 06 de febrero de 2013 / Resolución No. 0217 del 14 de agosto de 2013.


Asunto: Solicitud Licencia de Cerramiento Temporal y Construcción de Apartamento Modelo y Sala de Ventas.

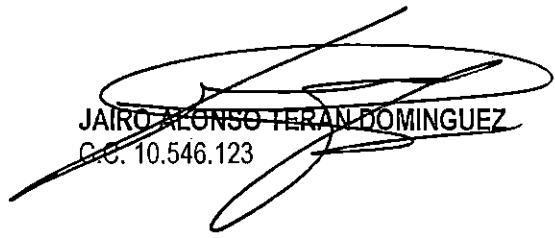
JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.388.862 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, Institución de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Cali, legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 2803 de septiembre 4 de 1991 otorgada en la Notaría Primera de Cali, tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que se anexa, actuando en calidad de **Vocera y Administradora del FIDEICOMISO PROYECTO CARTAGENA (PROYECTO HOTEL ESTELAR CARTAGENA)**, manifiesto que otorgo poder especial amplio y suficiente al Ingeniero **JAIRO ALONSO TERAN DOMINGUEZ**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 10.546.123, para que en nombre y representación del citado Fideicomiso, gestione y realice todos los tramites que se requieran ante la **SECRETARIA DE PLANEACIÓN DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS** para la obtención de la *Licencia de Cerramiento Temporal y Construcción de Apartamento Modelo y Sala de Ventas* en las franjas que se encuentran en los costados del Proyecto por el lado de la calle 12 y por la carrera 1ra en el barrio Bocagrande, en el desarrollo de la construcción del Hotel Estelar Cartagena ubicado en la calle 12 No. 1 - 44, barrio Bocagrande de Cartagena D.T. y C.

El apoderado queda facultado para adelantar todas las gestiones necesarias para obtención de la licencia en cuestión, notificarse, interponer recursos, sustituir, reasumir, desistir y todas las demás actuaciones que sean necesarias para el éxito de la gestión encomendada.

Poderdante,

Apoderado,


JAIME ALBERTO SIERRA GIRALDO
Representante Legal
FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.
Vocera y Administradora del FIDEICOMISO
**PROYECTO CARTAGENA (PROYECTO
HOTEL ESTELAR CARTAGENA)**


JAIRO ALONSO TERAN DOMINGUEZ
C.C. 10.546.123



Bogotá: Carrera 13 No. 26 - 45 Pisos 1 y 14 Pbx. 3538840 / 3538795 Fax. 3538797 / 3538781

Medellín: Calle 16 Sur No. 43 A - 49 Piso 1 Pbx. 3106380 / 81 Fax. 3138184

Cali: Calle 10 No. 4-47 Piso 20 Pbx. 8982200 Fax. 8833824

Barranquilla: Carrera 52 No. 74 -56 Oficina 101 Pbx. 3693000 Fax. 3584208

Bucaramanga: Calle 36 No 26 - 48 Interior 110 Of. 301 Pbx: 6424444 Fax: 6424444

contactenos@fiduciariacorficolombiana.com - www.fiduciariacorficolombiana.com

34

NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACION
PERSONAL

Ante la Notaria 23 del círculo de
Bogotá, se PRESENTO

SIERRA GIRALDO JAIME ALBERTO

Identificado con: C.C. 79388862

Tarjeta Profesional

Quien declara que la firma que aparece en este
documento es la suya y que el contenido del
mismo es cierto en todas sus partes en fe de lo
cual se firma esta diligencia

El 19/03/2014 7i6kkuyhin6ynhm



ESTHER MARITZA BONIVENTO
JOHNSON NOTARIA 23



NOTARIA VEINTITRES DEL CIRCULO DE
BOGOTÁ, D.C.

CERTIFICACION HUELLA

El 19/03/2014

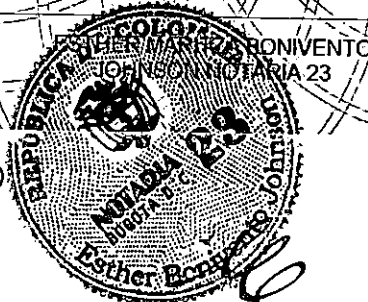
El Suscrito Notario 23 del Círculo de
Bogotá, certifica que la huella dactilar
que aquí aparece fue impresa por:

SIERRA GIRALDO JAIME ALBERTO

Identificado con: C.C. 79388862



k8miii76y8hm6hyj



HOTEL ESTELAR CARTAGENA
LICENCIA DE CERRAMIENTO TEMPORAL Y
CONSTRUCCION DE APTO MODELO Y SALA DE VENTAS

15/01/2014



CONTENIDO

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	5
1.1. Localización	5
1.2. Alcance	5
2. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A INFLUIR.....	6
2.1 Problemática	7
3. CERRAMIENTO	7
4. SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO.....	8
5. PLANTEAMIENTO INTERVENCION DE LA ZONA.....	9
5.1 Actividades a realizar.....	9
5.2 Horario y Calendario del Evento	9
5.3 Fechas de inicio y terminación.....	9
5.4 Plan de ocupación de la zona	10
6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PARA LA INTERVENCION DE LA ZONA	13
7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.....	14
7.1 Cerramiento	14
7.2 Especificaciones Solución.....	14
8. CUADRO DE ÁREAS.....	15
9. PRESUPUESTO	16
10. REGISTRO FOTOGRÁFICO	17
Anexo A. Esquema espacio uso temporal	18
Anexo B. Apartamento Modelo en Área de construcción.....	19
Anexo c. Corte Apartamento Modelo en Cerramiento Obra (Calle 12).....	20

TABLA DE IMÁGENES

<i>Imagen 1 Localización Obra.....</i>	<i>5</i>
<i>Imagen 2. Apartamento Modelo</i>	<i>8</i>

TABLA DE ILUSTRACIONES

<i>Ilustración 1 Señal SIO-02.....</i>	<i>12</i>
<i>Ilustración 2 Señal SIO-03.....</i>	<i>12</i>
<i>Ilustración 4. Señal de Pare y Bandereros.....</i>	<i>12</i>
<i>Ilustración 5. Conos Reglamentarios</i>	<i>13</i>

TABLA DE FOTOGRAFIAS

<i>Foto 2. Peatonal Calle 12 espacio público o.....</i>	<i>17</i>
<i>Foto 1. Espacio Público Calle 12.....</i>	<i>17</i>
<i>Foto 3. Parqueo de Carros Obra y Negocios Ajenos a la Obra.....</i>	<i>17</i>
<i>Foto 4. Obstaculización vía peatonal descargue y Materiales otras obras.</i>	<i>17</i>

1. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

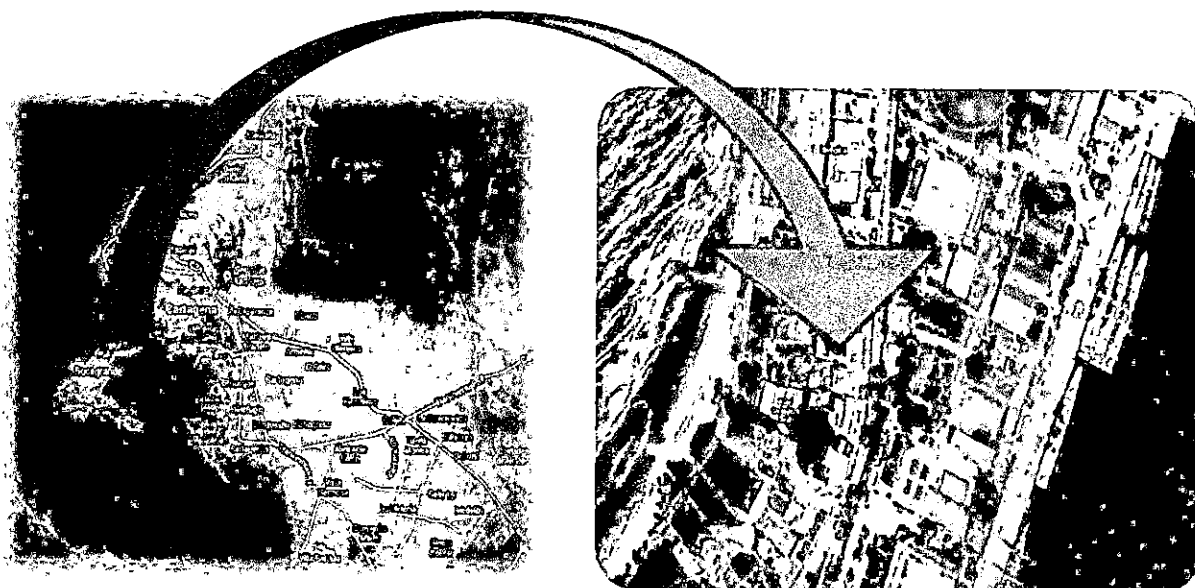


Imagen 1 Localización Obra.

1.1. Localización

El Proyecto Hotel Estelar Cartagena se encuentra localizado en la calle 12 entre las carreras 1 y 2 en (figura 1) un lote de aproximadamente 3.901,22 m² en el sector de Bocagrande, en la Ciudad de Cartagena, Departamento de Bolívar.

1.2. Alcance

El proyecto comprende la construcción de 53 pisos, con un área construida de 47.122 m² y 182,8 m de altura destinados para uso comercial y hotelero, la edificación constará de: 308 habitaciones y 36 apartamentos, lobby, bar, casino, restaurante, piscina, salones de eventos, salón para convenciones, área para

estacionamientos, área administrativa, área de depósitos y área de servicios generales, entre otros. La licencia de construcción aprobada esta para 47.676,11 m².

La obra comprende la construcción de la cimentación, estructura, acabados, redes hidrosanitarias, eléctricas, telecomunicaciones, red contra incendios y obras de urbanismo, entre otras.

La ejecución del proyecto está a cargo de Constructora Conconcreto en la modalidad de contrato por administración delegada. Contractualmente se establece el tiempo de ejecución del contrato en 35 meses, el cual será dividido como se relaciona a continuación:

32 meses de ejecución y entrega total de la obra y 3 meses adicionales para dotación, terminación de detalles, ajuste de equipos, puesta en funcionamiento y liquidación final del contrato.

2. DESCRIPCIÓN DE LA ZONA A INFLUIR

Las zonas a influir comprenden los andenes de la intercepción entre la calle 12 y la Carrera 1ra, que colindan con el predio de la obra, las cuales se han detallado en los Anexos (Anexo A). Estas cuentan con un área de tránsito peatonal actual de 1.00 m; Clasificadas como V2 según el *artículo 135* del Plan de ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad (*Artículo 135: clasificación de las intersecciones en suelo urbano*).

2.1 Problemática.

En el espacio actual se viene presentando una disminución de los niveles de servicios del tránsito peatonal, en una zona de alto turismo como lo es el barrio Bocagrande; se hace menester que estos niveles de servicios en las zonas peatonales se mantengan tanto como para el turista así como para la población en general que entra en el concepto de peatón.

Esta interrupción del tránsito peatonal es causada por vendedores ambulantes, vehículos de visitantes al sector, basuras con una mala disposición antes de su recolección, las mismas obras vecinas en las operaciones tanto como de entrada y salida de obra, como de los procesos internos; por esto es necesario que los principales actuantes en esta problemática actúen de manera práctica, haciendo uso del espacio público de una manera que convenga tanto a la obra misma como al peatón.

La intervención de la zona tiene un impacto positivo en el flujo peatonal (residentes de la zona y la comunidad en general aproximadamente) debido a que controlara al mismo y llevara a normalizarlo para no generar futuros problemas, además que será ejemplo de cumplimiento de las normas distritales y de progreso en la intervención de terceros por obras de construcción.

3. CERRAMIENTO

El cerramiento por la parte externa será en lámina galvanizada calibre 22, adosada a postes de madera, debidamente anclados al piso mediante concreto de 3000 PSI, teniendo en cuenta que ya actualmente existe uno en bloque Nro. 5. El cerramiento tendrá una altura de 2,4 m (Altura Lámina Galvanizada) con 85.27 ml aproximadamente en todo el perímetro a usar en frente de la calle 12 y la Carrera

1ra. La lámina cumplirá con los estándares ASTM A-90 y ASTM B-117, con recubrimiento de G-40 a G-90.

4. SALA DE VENTAS Y APARTAMENTO MODELO.

La sala de ventas y el apartamento modelo ocupan un área de 152.73 m² en el predio y está ubicada con frente a la calle 12, la cual se construirá en estructura metálica, y de esta área total solo queda el 26.75 % en el espacio público. Se maneja entonces un Área total de 93.28 m² para la primera planta y 93.28 m² para el segundo piso para un total de 152.73 m².

40 m²
2º P H

Los muros se harán en sistema aligerado, y los acabados del apartamento modelo se harán según las especificaciones técnicas arquitectónicas.

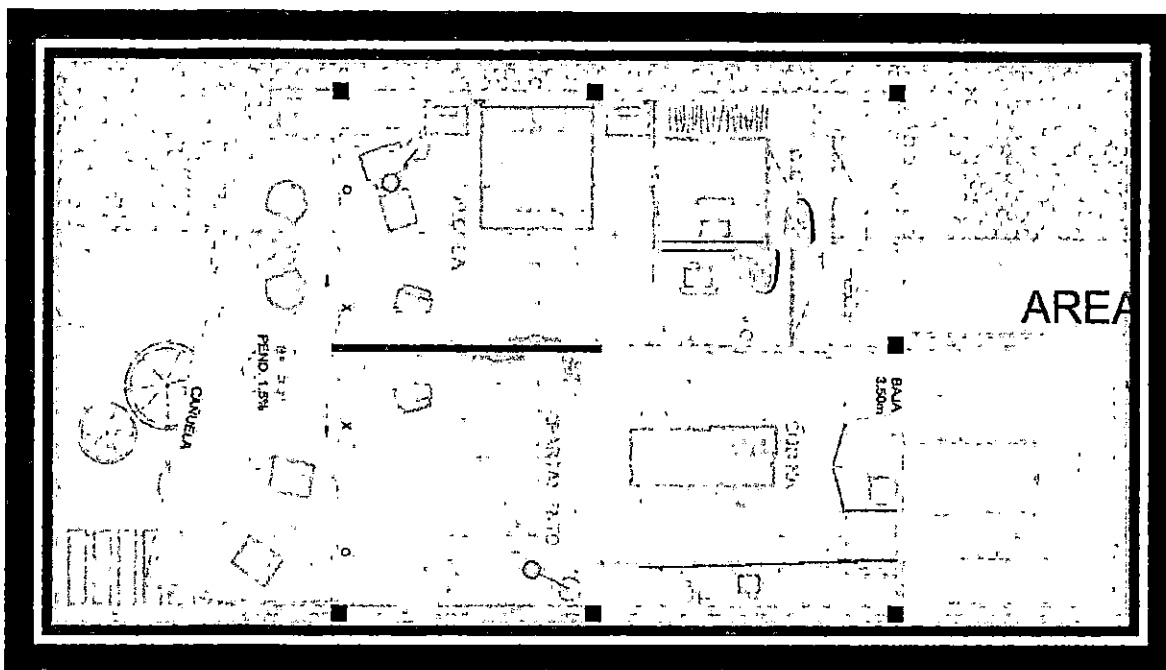


Imagen 2. Apartamento Modelo

5. PLANTEAMIENTO INTERVENCION DE LA ZONA

5.1 Actividades a realizar.

El uso del espacio por parte de la obra será de uso operativo. Se realizara movimientos de paso rápido de equipos, Carros de descargues, grúas, camiones grúas, Tracto Camiones, Volquetas, movimientos auxiliares para el descargue de acero, cemento y otros materiales, así mismo del mismo movimiento del personal operativo de los contratistas y personal autorizado en la obra. Todo esto bajo supervisión de los profesionales pertinentes de seguridad y de Trabajo de Campo.

5.2 Horario y Calendario del Evento.

La obra hotel estelar tiene un horario de trabajo de 7:00 am a 7:00 p.m., en los que los primeros 15 minutos son un tiempo operativamente muerto. Así mismo cuando se requiera por un evento extra, una programación adicional, en horas no habituales al horario aquí presentado; Sean días festivos o programación nocturna, previo permiso expedido por la inspección de policía pertinente.

5.3 Fechas de inicio y terminación.

La fecha de inicio y terminación comprende desde la aprobación del plan de ocupación mismo hasta la entrega de la obra (Diciembre 2015).

5.4 Plan de ocupación de la zona.

5.4.1 Plan de mitigación.

La constructora Conconcreto tiene lineamientos y filosofía de seguridad certificadas por lo que tenemos en cuenta posibles impactos negativos en el área de influencia del espacio en un radio de dos manzanas del entorno por los distintos costados del espacio público que se autorizara, entre estos tenemos choques y paralización momentánea del tránsito regular de la vía, en cuyo caso, para su mitigación se utilizaran por regla bandereros (Personas capacitadas encargadas de dar señales a los vehículos; señales de pare y siga, señalización vertical con conos y con elementos de protección adecuados como chalecos refractivos, cascos etc.), por lo cual solo serán cuestión de minutos mientras se llega al área asignada y se introducen los vehículos a la obra en las cuales no se afecta el tránsito. Así mismo se cuenta con tres entradas (una por la Av. San Martín, otra por la Calle 12 y la otra por la Ca 1era) mitigando así posibles encuentros al tiempo de múltiples vehículos o equipos, o de múltiples labores asignadas en la zona o en las zonas a utilizar.

Otro trascendental riesgo a tener en cuenta es la posible caída de objetos contundentes desde la obra hacia la zona por donde transitan personas, material particulado como escombros, herramientas menores, elementos de protección personal, entre otros, este riesgo se suprime con la colocación de una protección en todo el desarrollo del paso peatonal como se muestra en el anexo (Ver anexo B).

5.4.2 Plan de prevención.

La legalización y tramitación pre llegada de los documentos de los vehículos y objetos a recibir (materiales, equipos etc.) en la zona de operación nos permite agilizar las operaciones de entradas y salidas permitiendo así usar el tiempo mínimo de ejecución en las maniobras.

5.4.3 Plan de emergencias, atención de incendios y de evacuación del personal participante.

La obra cuenta con plan de emergencias gestionado por los encargados de seguridad, en el cual concientizamos y capacitamos al personal operativo y al administrativo; el uso de radios nos permite la intercomunicación con el vigilante que estará en la portería inmediata al espacio público autorizado.

5.4.4 Manejo de residuos sólidos, tipo de mobiliario y tipos de recolección.

Los profesionales encargados de la parte ambiental han gestionado un plan integral de manejo de residuos y por el cual se capacita previamente a todo personal que entra; Como política de la misma constructora Conconcreto, de esta forma poseemos personal ambiental encargado de la limpieza y recolección en los alrededores y de cualquier conjunto de residuos sólidos que la obra genere.

5.4.5 Propuesta de control y seguimiento del proyecto de manejo.

Se hará seguimiento diario con el personal encargado de campo, en el que nos comprometemos a ejecutar y cumplir con los lineamientos requeridos tanto de seguridad como ambientales.

5.4.5 señalización.

Las señalizaciones a usar serán las reglamentarias sin afectar las que actualmente existen, toda señalización a usar en la obra están implementadas en el plan de manejo de transito PMT.

Se implementan todas estas señales con el fin de mitigar el impacto de la obra en las vías públicas aledañas procurando la seguridad de las personas.

- **SIO-02:** la señal Informativa de inicio de obra se colocara en las aceras adyacentes.



Ilustración 1 Señal SIO-02

- **SIO-03:** Al igual que SIO-02 está concebida en el PMT de la obra.



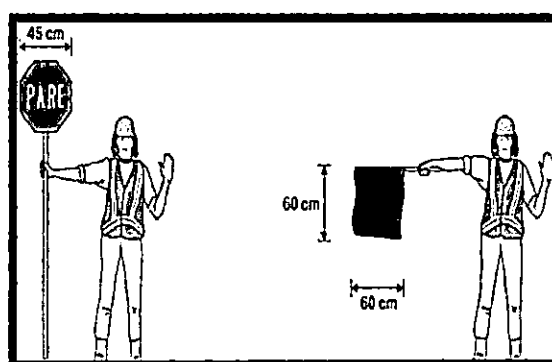
Ilustración 2 Señal SIO-03

- **Señales de Detección y circulación del Tráfico:** Pare, siga y banderas y el uso de bandereros.

Ilustración 3. Señal de Siga y Bandereros



Ilustración 3. Señal de Pare y Bandereros



- **Conos:** Usados para la restricción de una zona específica.

Ilustración 4. Conos Reglamentarios



- **Otras señales informativas:** Otras señales informativas se usaran dejando un mensaje claro y conciso como por ejemplo: entrada y salida de volquetas. Esto según se dé la necesidad, así mismo señales de plan de evacuación y de aviso de sala de ventas.

6. DESCRIPCIÓN DE LA SOLUCIÓN PARA LA INTERVENCION DE LA ZONA

Como se describió anteriormente la zona en cuestión (así mismo en los anexos y planos), cuenta con un sendero peatonal de 1.00 m; Se propone para la carrera 1ra tener un ancho de andén mínimo de 1.5 m para el perfecto tránsito de peatones, un espacio entre el borde de vía y el andén 0.5 m libres y 4.1 para la zona de operación.; Para la calle 12 el andén ira pegado al cerramiento (1.5 m) y dejara una zona libre de 4.9 m

La zona de andén se cubrirá para la mitigación de incidentes con material u objetos que pueda caer de la obra. Así mismo se adecuara la zona en frente de las porterías

para facilitar cualquier tipo de operación o maniobra. Se dejará una superficie uniforme como lo requiere el POT en su artículo 240.

7. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

7.1 Cerramiento

El cerramiento se hará en la parte interna en lámina galvanizada de zinc Calibre 22 debidamente ancladas a postes de madera. El cerramiento tendrá una altura de 2,4 m.

7.2 Especificaciones Solución

En primera instancia la especificada lamina de zinc será la protección rígida que Aislara el paso físico y la interacción de personas ajenas de la obra hacia esta misma, y de personal de la obra con el exterior de la Obra.

Con el cerramiento de la obra en su lugar, se construirá el sistema propuesto con soportes en tubería Metálica de 2"1/2 o listones 4x4 con cerchas longitudinales de 3 m. Cercha metálica de 3.00 mx 0,28m. 1 1/2"x 1/8" 5/8" diagonal de 1/2" platinas de 2"x3/16" y Steel deck G60 2 1/2 lámina de 7 mm para la protección

Las especificaciones de la obra en general están definidas en planos.

8. CUADRO DE ÁREAS.

Cuadro de Áreas zona a Intervenir			
Zona	Área(m ²)	I.O.	% de Zona
Ocupada piso 1	3906.2		
Área Bruta (Área con Espacio Público)	4746.02	0.82	
Zonas Duras Proyecto Final	320.9695	✓	6.8 %
Zonas Verdes Proyecto Final	280		7.2 %
Zonas Apartamento Modelo	93.28		2.38%

9. PRESUPUESTO

DESCRIPCION	UND	Cantidad	VR. UNITARIO(COP)	VR. PARCIAL(COP)
Localización y replanteo	Mes	0.50	6,000,000	3,000,000
Demoliciones de instalaciones existentes	Gl	1.00	5,000,000	5,000,000
Excavación para cimentación	M3	8.44	25,000	210,893
Pobre cimentación	M2	20.66	14,000	289,296
Concreto cimentación	M3	5.63	450,000	2,532,600
Acero de refuerzo cimentación	Kg	362.00	3,300	1,194,600
Llenos	M3	1.77	38,000	67,431
Reconstrucción piso andén	M2	42.00	42,000	1,764,000
Reconstrucción muro de cerramiento	M2	23.00	87,000	2,001,000
Estructura metálica	Kg	5,400.00	12,500	67,500,000
Escalera metálica	Kg	540.00	12,500	6,750,000
Losa de entrepiso	M2	220.00	105,000	23,100,000
Losa de cubierta	M2	240.00	105	25,200
Impermeabilización cubierta	M2	240.00	42,000	10,080,000
Muros y divisiones	M2	110.00	165,000	18,150,000
Carpinterías	M2	110.00	60,000	6,600,000
Acabados	M2	110.00	450,000	49,500,000
Instalaciones	M2	110.00	210,000	23,100,000
COSTO DIRECTO TOTAL ESTIMADO				220,865,020

10. REGISTRO FOTOGRÁFICO



Foto 2. Espacio Público Calle 12



Foto 1. Peatonal Calle 12 espacio público o

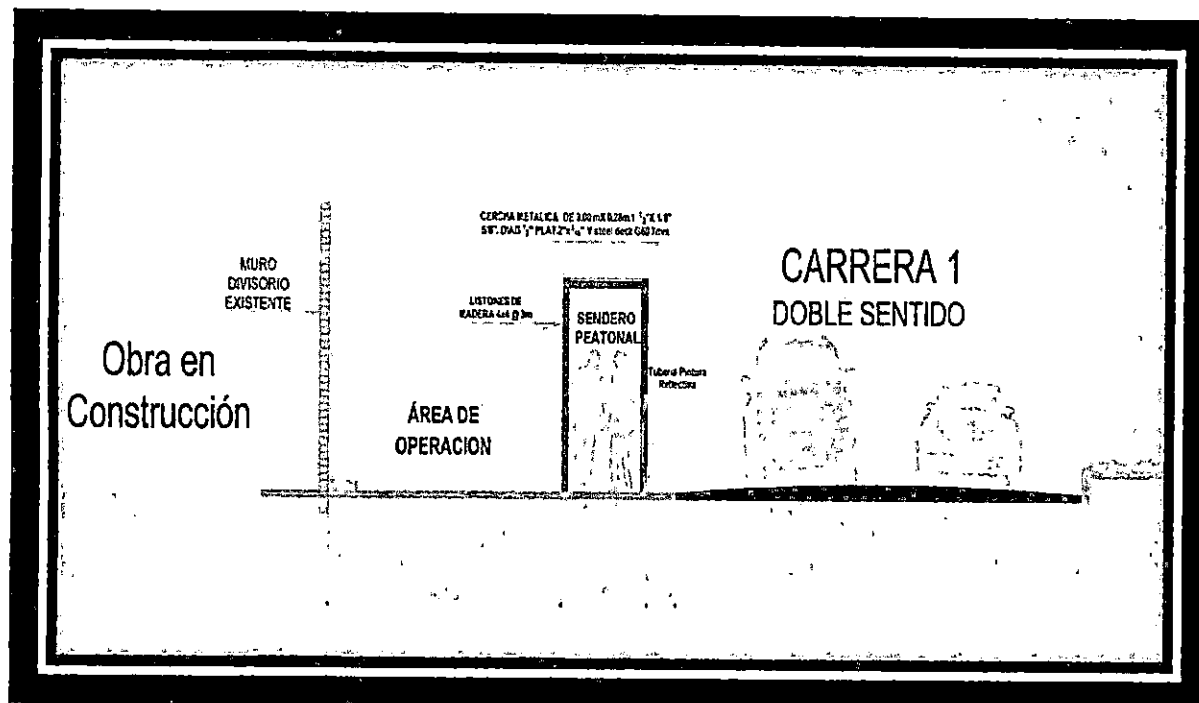


Foto 3. Parqueo de Carros Obra y Negocios Ajenos a la Obra.

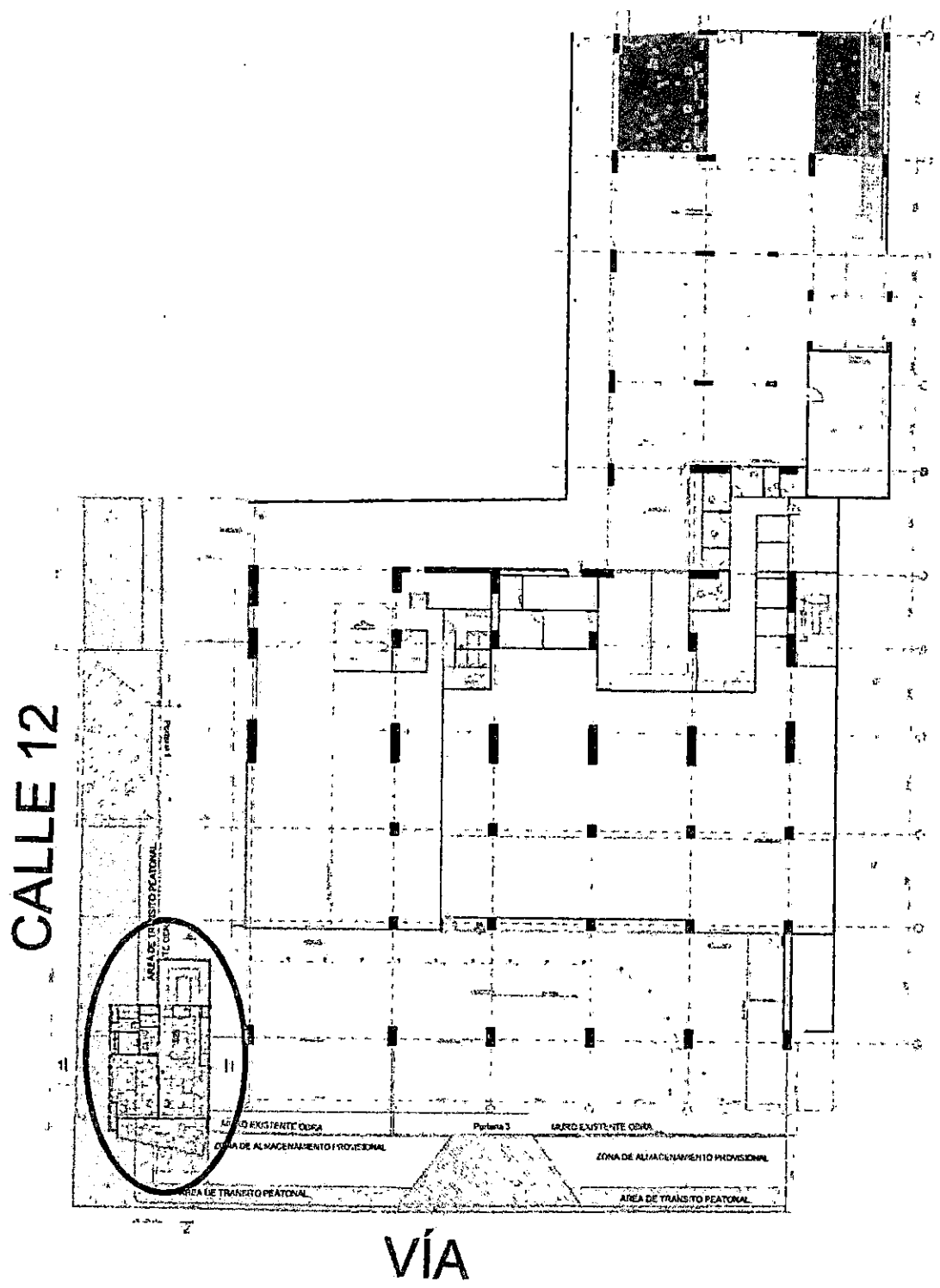


Foto 4. Obstaculización vía peatonal descargue y Materiales otras obras.

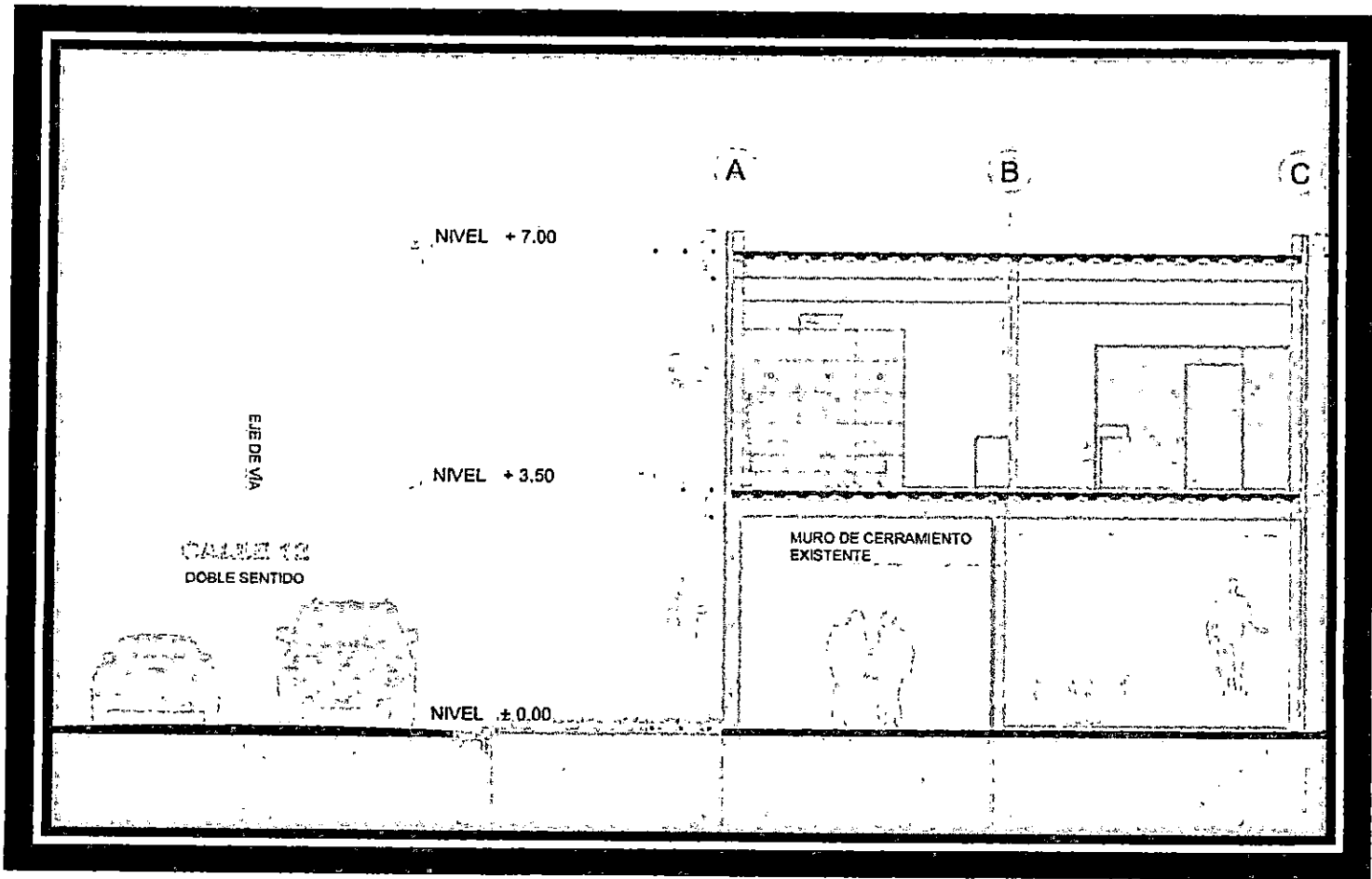
Anexo A. Esquema espacio uso temporal.



Anexo B. Apartamento Modelo en Área de construcción.



Anexo c. Corte Apartamento Modelo en Cerramiento Obra (Calle 12).



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y
EN GARANTÍA

FIDEICOMISO PROYECTO CARTAGENA

Celebrado entre

HOTELES ESTELAR S.A.

y

FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.

Agosto de 2011

Bogotá D.C.

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS Y
EN GARANTÍA**

Conste por el presente documento que entre los suscritos a saber:

- (I) Por una parte, **HOTELES ESTELAR S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 1740 de fecha 10 de abril de 1968, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali y Número de Identificación Tributaria (NIT) 890.304.099-3, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali que se adjunta al presente documento como Anexo A, quien para efectos del presente documento se denominará el "Fideicomitente", representada legalmente en este acto por Diana María Corredor Arias, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 52.144.426 expedida en Bogotá, actuando en su condición de Primer Suplente del Representante Legal
- y
- (II) Por otra parte, **FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.**, sociedad constituida mediante Escritura Pública No. 2803 del cuatro (4) de septiembre de 1991 otorgada en la Notaría Primera (1ª) del Circulo Notarial de Cali, existente bajo las leyes de la República de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Santiago de Cali, debidamente autorizada para funcionar por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución S.B. 3548 del treinta (30) de septiembre de 1991, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia cuya copia se adjunta al presente documento como Anexo B, quien para efectos del presente documento se denominará la "Fiduciaria", representada en este acto por JACINTO LUNA MOLINA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 79.150.278 expedida en Usaquén, actuando en su condición de Representante Legal, en calidad de Gerente General;

Quienes se denominarán conjuntamente las "Partes" e individualmente la "Parte", han celebrado de manera libre y espontánea el presente Contrato de Fianza Mercantil Irrevocable de Administración

Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica
Página 2 de 2

de Recursos y en Garantía (en adelante el "Contrato"), el cual se regirá por las siguientes estipulaciones y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales aplicables, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que las Partes son sociedades debidamente constituidas y existen de conformidad con las leyes de la República de Colombia.
2. Que el Fideicomitente está interesado en desarrollar un proyecto inmobiliario en la ciudad de Cartagena de Indias denominado HOTEL ESTELAR CARTAGENA, para lo cual ya adquirir los lotes de terreno que sean necesarios para tal fin.
3. Que el Fideicomitente está interesado en solicitar créditos a entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, y en celebrar con la Fiduciaria un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración de recursos y en garantía, para garantizar el pago de dichos créditos.
4. Que para lograr lo anterior, el Fideicomitente instruirá a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye por este Contrato, para que suscriba las escrituras públicas de transferencia de los lotes sobre los cuales desarrollará el proyecto denominado HOTEL ESTELAR CARTAGENA, con el fin de incrementar el referido patrimonio autónomo y a título de fiducia mercantil irrevocable en garantía, a la Fiduciaria en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo que se constituye por este Contrato.
5. Que la Fiduciaria está debidamente autorizada para celebrar contratos de fiducia mercantil.
6. Que las Partes que suscriben este Contrato de buena fe desean realizar sus mejores esfuerzos para que en forma complementaria y asumiendo cada una su propio riesgo, desarrollen los compromisos que adquieren.

Es así como, en atención a las anteriores Consideraciones, las Partes estipulan las siguientes:

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica

CLÁUSULAS

CLÁUSULA 1: INTERPRETACIÓN Y DEFINICIONES.

Para la adecuada interpretación de este Contrato, los términos que no se encuentren expresamente definidos en esta Cláusula o a lo largo del Contrato, deberán entenderse en el sentido que les confiera el lenguaje técnico respectivo o por sus significados y sentidos naturales y obvios, de conformidad con su uso general.

Los títulos de las Cláusulas se incluyen con fines de referencia y de conveniencia del lector, pero de ninguna manera limitan o definen el alcance del Contrato.

Los términos que se relacionan a continuación tendrán el significado que a cada uno se asigna, el cual será aplicable para cada término en su forma individual o plural, a saber:

1. "Acreedores Garantizados": son las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorguen crédito al Fideicomitente y a favor de las cuales se expide un Certificado de Garantía con cargo al Fideicomiso.
2. "Certificado de Garantía": Es el documento que la Fiduciaria como vocera del Fideicomiso expide a favor del Acreedor Garantizado, en el que se indica el valor hasta el cual se amparan con cargo al Fideicomiso, obligaciones adquiridas por el Fideicomitente. Este certificado no es un título valor, ni un título de crédito, solamente cumple con la función de constancia al acreedor de la garantía que ha sido registrada a su favor.
3. "Bienes Fideicomitidos": son los que se describen en la Cláusula 5.
4. "Inmuebles": Los lotes sobre los cuales se desarrollará el proyecto HOTEL ESTELAR CARTAGENA.
5. "Recursos": Son las sumas de dinero con que el Fideicomitente ejecutará el proyecto y que administrará a través del Fideicomiso.
6. "Rendimientos": es el producto o la utilidad que pueden generar los Recursos en las Carteras Colectivas.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación Colombiana
Gerencia
Jurídica

7. "Carteras Colectivas": son los mecanismos o vehículos de captación o administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas determinables que administra la Fiduciaria.
8. "Entidades Vinculadas": son las personas o entidades definidas en el inciso cuarto del Numeral 7 del Capítulo IV de la Circular Básica Jurídica, en el Decreto 1121 de 2008 y en la Resolución 1200 de 1995.
9. "Fideicomiso": es el patrimonio autónomo que se constituye en virtud del presente Contrato y que para todos los efectos se denominará "FIDEICOMISO PROYECTO CARTAGENA".
10. "Fideicomitente": es la sociedad Hoteles Estelar S.A.
11. "Fiduciaria": es la sociedad Fiduciaria Corficolombiana S.A.

CLÁUSULA 2: MANIFESTACIONES Y DECLARACIONES.

Las Partes dejan expresa constancia que el presente Contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en todos sus aspectos, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas, y que están de acuerdo con todas sus estipulaciones, en especial el pacto de la cláusula compromisoria y sus correspondientes efectos.

Cada una de las Partes en este Contrato declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y aceptan someterse a ellos.

El Fideicomitente declara que:

1. es una sociedad debidamente constituida y existente que ejerce su objeto conforme a las leyes de la República de Colombia;
2. tiene todas las licencias, permisos o autorizaciones necesarias para cumplir con las obligaciones adquiridas bajo este Contrato y para el desarrollo de su actividad comercial;
3. todas las acciones, autorizaciones y condiciones estatutarias que se requieren para celebrar válidamente este Contrato han sido otorgadas;
4. su representante legal cuenta con las facultades necesarias para obligarla en los términos del presente Contrato, facultades que no han sido revocadas ni modificadas en forma alguna;

DM

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica

5. está facultada para constituir patrimonios autónomos a los cuales puede transferir sus bienes y derechos, sin que ello signifique detrimento de su propio patrimonio;
6. la transferencia de los derechos y bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato y las que en el futuro realice, se efectúa y efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato;
7. a su leal saber y entender no están en incumplimiento de disposiciones aplicables a temas relacionados con la prevención del terrorismo y el lavado de activos;
8. a su leal saber y entender, ni ella, ni ninguno de sus empleados o agentes, actuando a su nombre, ni ninguna persona actuando bajo su control ha tomado acciones en relación a operaciones que constituyan prácticas de corrupción;
9. los bienes que hacen o harán parte del patrimonio autónomo a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con las Leyes 190 de 1995, 365 de 1997, 590 de 2000 y 793 de 2002, las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el Fideicomitente, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios, etcétera, como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas;
10. en el evento en que el Fideicomitente se someta a régimen de insolvencia alguno, el Fideicomiso quedará sujeto a los efectos previstos en dicho régimen, quedando exonerada en todo caso la Fiduciaria de toda responsabilidad que pueda derivarse de tal hecho;
11. sobre los bienes que se transfieren o transferirán, no existe ningún gravamen o limitación al dominio y los mismos no han sido cedidos, enajenados o transferidos a cualquier título con anterioridad al perfeccionamiento del presente Contrato;
12. ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos y limitaciones que asume por la eventual administración de recursos en las Carteras Colectivas, así como sobre las obligaciones de la Fiduciaria y la naturaleza de las mismas, esto es, que son de medio y no de resultado, los cuales el Fideicomitente con la firma del presente Contrato declara aceptar y entender;
13. desde la etapa precontractual ha sido suficientemente informado por la Fiduciaria sobre los riesgos, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del presente Contrato y de las prestaciones encomendadas a la Fiduciaria;
14. que la Fiduciaria no es responsable ante los Acreedores Garantizados ni ante terceros por el cumplimiento de las obligaciones de pago de las deudas adquiridas con estos, cuando los Bie-

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica

nes Fideicomitidos no sean suficientes para cumplir con el pago de las obligaciones en el caso de ejecución de la garantía; y,

15. ha sido advertido por la Fiduciaria sobre los riesgos que pueden afectar el desarrollo del negocio fiduciario y a los Bienes Fideicomitidos, al igual que sobre la obligación a cargo de las fiduciarias de diseñar y aplicar metodologías internas para la medición de los riesgos de liquidez y de mercado, y que tratándose de fideicomisos administrados por sociedades fiduciarias, éstas deben aplicar las reglas de medición de riesgos señaladas por la Superintendencia Financiera salvo que el Fideicomitente de manera expresa indique su voluntad de eximir de dicha obligación a la Fiduciaria.

Las obligaciones que en virtud de la celebración del presente Contrato adquiere la Fiduciaria son de medio y no de resultado. En todo caso, la Fiduciaria responderá hasta de la culpa leve en el cumplimiento de su gestión.

La Fiduciaria no podrá asumir con recursos propios obligación alguna derivada de la ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato. Por lo que en el evento en que esto llegue a ocurrir, será obligación del Fideicomitente reintegrar a la Fiduciaria dichos recursos a más tardar dentro de los dos (2) siguientes a que la Fiduciaria le notifique de tal hecho.

La labor de la Fiduciaria se circunscribe a la vocería y administración del Fideicomiso bajo las estipulaciones contenidas en el presente Contrato.

El Fideicomitente manifiesta expresamente que ha sido advertido por la Fiduciaria que mediante negocios fiduciarios no puede celebrar contrato que de manera directa le están prohibidos.

CLÁUSULA 3: NATURALEZA DEL CONTRATO.

El presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de Recursos y en Garantía es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, que conlleva la transferencia irrevocable a la Fiduciaria de bienes de propiedad del Fideicomitente o por cuenta de este, con el fin de que (i) la Fiduciaria como titular del derecho de dominio sobre los Inmuebles que integran el Fideicomiso, los administre y gestione su

en

Vo Bo
Fiduciaria
Gerencia
Jurídica
Página 7 de 87

propiedad de conformidad con las instrucciones que imparta el Fideicomitente, y a la vez se garanticen las obligaciones que el Fideicomitente adquiriera con entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia y a favor de las cuales se expidan Certificados de Garantía con cargo al Fideicomiso; y (ii) la Fiduciaria administre los Recursos con que se ejecutara el proyecto HOTEL ESTELAR CARTAGENA, y realice pagos de conformidad con las instrucciones que por escrito imparta el Fideicomitente.

Por lo anterior (I) los Bienes Fideicomitados integran un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las Partes, el cual está exclusivamente destinado a los fines del mismo; (II) los Bienes Fideicomitados no forman parte de la garantía general de los acreedores de la Fiduciaria ni del Fideicomitente y sólo garantizan obligaciones contraídas en cumplimiento de la finalidad perseguida con este Contrato, de conformidad con lo establecido en el Código de Comercio; y, (III) este Contrato es de carácter irrevocable y el Fideicomitente sólo podrá modificarlo o variar el destino de los Bienes Fideicomitados con aprobación previa y escrita de los Acreedores Garantizados.

CLÁUSULA 4: OBJETO.

El objeto del presente contrato es que (i) la Fiduciaria como titular del derecho de dominio sobre los Inmuebles que integran el Fideicomiso, los administre y detente su propiedad de conformidad con las instrucciones que imparta el Fideicomitente, y a la vez se garanticen las obligaciones que el Fideicomitente adquiriera con los Acreedores Garantizados, mediante la afectación de los bienes que integren el Fideicomiso a dicha finalidad de garantía, de tal forma que en el evento que el Fideicomitente incumpla el pago de las obligaciones garantizadas, se ejecute el procedimiento establecido en este contrato para satisfacer los créditos garantizados mediante la venta de los Bienes Fideicomitados o la entrega en dación en pago; y, (ii) la Fiduciaria reciba los Recursos con que se ejecutará el proyecto HOTEL ESTELAR CARTAGENA, los administre y destine exclusivamente a realizar pagos de conformidad con las instrucciones que por escrito imparta el Fideicomitente.

PARÁGRAFO PRIMERO: La administración de los Recursos comprende el recibo e Inversión de los mismos, mientras estos son girados de conformidad con las instrucciones que por escrito imparta el Fideicomitente.

en

Va Bo
Fiduciaria
Corporación Colombiana
Gerencia
Jurídica
Página 8 de 37

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para la recepción de los Recursos, la Fiduciaria en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso Proyecto Cartagena abrirá una cuenta corriente.

PARÁGRAFO TERCERO: En el evento en que los Recursos no sean suficientes para cubrir los gastos y costos que se atenderán con este Contrato, tales como, pero sin limitarse a ello, comisiones fiduciarias, costo de estructuración, asistencia a diligencias extrajudiciales o judiciales, el Fideicomitente dentro de los dos (2) días hábiles siguientes a la solicitud que le formule en tal sentido la Fiduciaria, deberá entregar a ésta los recursos faltantes.

CLÁUSULA 5: BIENES FIDEICOMITIDOS Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

En virtud del presente Contrato el Fideicomitente transfiere a la Fiduciaria, de manera irrevocable, a título de fiducia mercantil en garantía, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000) en el momento de la celebración, y posteriormente dispondrá de la transferencia de (i) los lotes sobre los cuales se desarrollará el proyecto denominado HOTEL CARTAGENA ESTELAR; y (ii) los Recursos para ejecutar el proyecto.

De conformidad con lo anterior, con los Bienes Fideicomitados y con los que en el futuro transfiera el Fideicomitente, se constituye el patrimonio autónomo denominado para todos los efectos "FIDEICOMISO PROYECTO CARTAGENA", separado e independiente de los patrimonios de las Partes que intervienen en este Contrato y que será exclusivamente afecto a las finalidades aquí estipuladas.

El Fideicomiso que se constituye por medio del presente Contrato tendrá como única vocera y administradora a la Fiduciaria.

PARÁGRAFO: En el evento que la sociedad Hoteles Estelar S.A., sus socios o su Representante Legal se encuentren involucrados en una relación contractual, económica, comercial o de cualquier otra índole con personas relacionadas con los delitos de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - LA/FT, la Fiduciaria podrá dar por terminado la relación comercial con ellos y de ser neces-

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación Colombiana
Gerencia
Jurídica
Página 4 de 37

rio, podrá dar por terminado el presente contrato, procediendo a efectuar la restitución del inmueble al Fideicomitente.

CLÁUSULA 6: TRADICIÓN Y SANEAMIENTO DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS.

El Fideicomitente declara que:

1. Los Bienes Fideicomitados fueron adquiridos con recursos producto de un crédito otorgado por BANCOLOMBIA, basado en su actividad comercial y que se encuentran a la fecha de este Contrato libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, tales como hipotecas, embargos, fideicomisos, demandas o pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, entre otros; y,
2. El Fideicomitente declara que con la celebración del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración de recursos y en garantía y con la transferencia de los bienes con los cuales se constituye el Fideicomiso, no produce una reducción o desequilibrio en su propio patrimonio que pueda ocasionar o agravar su solvencia económica o le impida responder oportunamente por las obligaciones contraídas con anterioridad a la celebración del Contrato, por cuanto además de los Recursos cuenta con otros activos que resultan suficientes para respaldar la totalidad de las obligaciones a su cargo en la fecha del presente Contrato.

CLÁUSULA 7: INVERSIÓN DE LOS RECURSOS.

Los Recursos serán invertidos en las Carteras Colectivas que administra la Fiduciaria.

CLÁUSULA 8: RENDIMIENTOS.

Los Rendimientos generados por los Recursos formarán parte de los Bienes Fideicomitados desde el momento en que se causen, estarán destinados al cumplimiento del objeto del presente Contrato y se conservarán en las Carteras Colectivas.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Banco Colomblana
Gerencia
Jurídica
Página 10 de 37

60

CLÁUSULA 9: GIRO DE LOS RECURSOS.

Para que la Fiduciaria pueda proceder a realizar giros y/o pagos con cargo a los Recursos administrados, debe recibir instrucción expresa y escrita por parte del Fideicomitente.

CLÁUSULA 10: INVENTARIO Y AVALÚO DE LOS INMUEBLES.

Para determinar el estado y valor de los Inmuebles que en el futuro transfiera el Fideicomitente al Fideicomiso, se realizará el inventario y avalúo del mismo, por parte de un perito con inscripción vigente en el Registro Nacional de Avaluadores.

Respecto del inventario y del avalúo de los Bienes Fideicomitados, se seguirán las siguientes reglas durante la ejecución del contrato:

1. Debe ser aprobado mediante comunicación escrita, por parte de cada Acreedor Garantizado con antelación a la expedición del Certificado de Garantía.
2. Debe ser actualizado máximo cada dos (2) años, al cabo de los cuales perderá vigencia.
3. Los gastos del inventario y avalúo inicial y sus respectivas actualizaciones, deben ser asumidos por el Fideicomitente.
4. En el evento en que el Fideicomitente no suministre los recursos necesarios para la actualización del inventario y el avalúo del bien fideicomitado, estos serán suministrados proporcionalmente a la participación en la garantía por cada Acreedor Garantizado.

CLÁUSULA 11: ACREEDORES GARANTIZADOS.

Serán Acreedores Garantizados del presente Contrato, las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorguen créditos al Fideicomitente y a favor de quienes se expidan Certificados en Garantía.

Am

Vo Bo
Fiduciaria
Corfiocolombiana
Gerencia
Jurídica

Página 11 de 37

CLÁUSULA 12: MECANISMO DE VINCULACIÓN DE LOS ACREEDORES GARANTIZADOS.

El Fideicomitente solicitará a la Fiduciaria mediante comunicación escrita, el registro del Acreedor Garantizado y la expedición del Certificado en Garantía, indicando el nombre de la entidad financiera vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que otorgó el crédito y las características de la obligación garantizada.

La Fiduciaria expedirá el Certificado de Garantía solicitado por el Fideicomitente, siempre y cuando, atendiendo la naturaleza de los Bienes Fideicomitados, el inventario, el avalúo y la póliza de seguro todo riesgo, estén vigentes.

CLÁUSULA 13: LÍMITE AL VALOR DEL CERTIFICADO.

La garantía a favor de cada Acreedor Garantizado, está limitada por el valor expresado en el correspondiente Certificado de Garantía.

CLÁUSULA 14: LÍMITE EN EL VALOR TOTAL DE LA EXPEDICIÓN DE CERTIFICADOS EN GARANTÍA CON CARGO AL FIDEICOMISO.

La Fiduciaria expedirá Certificados de Garantía hasta por un valor equivalente al cien por ciento (100%) del avalúo comercial vigente de los Bienes Fideicomitados.

CLÁUSULA 15: TENENCIA O MANEJO DE LOS INMUEBLES.

Una vez sean transferidos al Fideicomiso los Inmuebles mencionados en la Cláusula 5., la Fiduciaria los entregará al Fideicomitente a título de comodato precario, con la obligación a cargo de este de restituirlo en el transcurso de los cinco (5) días comunes siguientes a la recepción de la comunicación escrita por medio de la cual la Fiduciaria declara terminado el contrato de comodato y le solicita la restitución de los Inmuebles.

En el evento de requerir judicialmente la restitución de los Inmuebles, esta se tramitará ante la justicia ordinaria.

Yo Bo
Fiduciaria
Corporación Colombiana
Gerencia
Página 12 de 37
Jurídica

CLÁUSULA 16: PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.

En el evento en que el Fideicomitente incumpla el pago de la obligación garantizada, el Acreedor Garantizado solicitará a la Fiduciaria la ejecución de la garantía de conformidad con el siguiente procedimiento:

1. El Acreedor Garantizado mediante comunicación escrita debe dar aviso a la Fiduciaria sobre el incumplimiento del Fideicomitente en el pago de la obligación garantizada, indicando el saldo de la obligación garantizada y solicitando la ejecución de la garantía.
2. La Fiduciaria remitirá copia al Fideicomitente de la comunicación mencionada en el numeral anterior, para que en el término de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma, informe a la Fiduciaria el estado de la obligación garantizada. Si el Fideicomitente informa que está al día en el pago de la obligación y aporta los soportes de pago, se remitirá copia de los respectivos documentos al Acreedor Garantizado para que se pronuncie al respecto. En el evento que el Fideicomitente confirme la mora en el pago de la obligación garantizada o guarde silencio, se continuará con el procedimiento de ejecución de la garantía.
3. Establecido el estado de mora de la obligación garantizada, la Fiduciaria contactará a todos los Acreedores Garantizados para integrar un Comité que realizará seguimiento al procedimiento de ejecución de la garantía en general, y especialmente a las propuestas de compra y forma de pago respecto de los Inmuebles. Cada Acreedor Garantizado tendrá un representante con voz y voto, este último proporcional a su participación en la garantía. Un representante del Fideicomitente y un representante de la Fiduciaria, asistirán como invitados con voz pero sin voto. En la primera reunión del Comité, los miembros acordarán su forma de funcionamiento y de considerarlo necesario, podrán modificar el procedimiento de ejecución de la garantía establecido en el presente contrato.
4. Si el Inventario y el avalúo de los Inmuebles está vigente, la Fiduciaria lo ofrecerá en venta por el valor del avalúo comercial. En el evento que no esté vigente el inventario y el avalúo de los Inmuebles, la Fiduciaria solicitará mediante comunicación escrita al Fideicomitente los recursos necesarios para la actualización del avalúo, para que los suministre en el término de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma. En el caso de que en dicho término el Fideicomitente no suministre los recursos necesarios para la actualización del inventario y el avalúo de los Inmuebles, estos deberán ser asumidos por el Acreedor Garantizado, efecto para el cual la Fi-

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación
Página 13 de 37
Gerencia
Jurídica

- ducia le remitirá comunicación escrita para que lo suministre en los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma.
5. La Fiduciaria publicará tres (3) avisos clasificados ofreciendo en venta los Inmuebles, con intervalos de una (1) semana, en la sección de avisos clasificados del día domingo en un diario de circulación nacional.
 6. Si no se logra la venta de los Inmuebles con la gestión mencionada en el numeral anterior, la Fiduciaria contactará mediante comunicación escrita a tres (3) inmobiliarias legalmente constituidas, para ofrecer en venta los Inmuebles durante el término de dos (2) meses contados a partir de la suscripción del contrato de prestación de servicios con cada una de ellas. El pago de la comisión por venta de los Inmuebles, se hará con los recursos obtenidos en la misma.
 7. El precio de venta durante la gestión mencionada en el Numeral (4) y el primer mes de la gestión mencionada en el Numeral (5) es el valor del avalúo comercial. Durante el segundo mes de la gestión mencionada en el Numeral (5) el precio de venta es el noventa por ciento (90%) del valor del avalúo comercial y durante el tercer mes es el ochenta por ciento (80%) del valor del avalúo comercial.
 8. Lograda la venta de los Inmuebles, los pagos se realizaron de acuerdo con la prelación establecida en la siguiente cláusula.
 9. Agotada la gestión de oferta de los Inmuebles sin que se logre la venta de los mismos, este se entregará en dación en pago a los Acreedores Garantizados por un valor equivalente al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial.
 10. La dación en pago de los Inmuebles podrá realizarse desde el inicio del proceso de ejecución de la garantía o en cualquiera de sus etapas, si así lo solicita el Acreedor Garantizado.
 11. Independientemente del estado del procedimiento de ejecución de la garantía, la dación en pago de los Inmuebles siempre se realizará por un valor equivalente al setenta por ciento (70%) del valor del avalúo comercial.
 12. En el evento que el valor de las obligaciones garantizadas sea inferior al setenta por ciento (70%) del valor del avalúo comercial, los Inmuebles se entregarán en común y pro indiviso a los Acreedores Garantizados y al Fideicomitente.
 13. Si uno de los Acreedores Garantizados no acepta la dación en pago, se entiende que renuncia a la garantía objeto del presente contrato, y la porción que le correspondía, acrecerá proporcionalmente a las obligaciones garantizadas, a favor de los demás Acreedores Garantizados.

dm

Vu Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Juridica

14. Si ninguno de los Acreedores Garantizados acepta la dación en pago, estos y el Fideicomitente, por medio de este instrumento autorizan a la Fiduciaria para que declare terminado el presente contrato y restituya los Inmuebles al Fideicomitente.
15. En el evento de que sea necesario entregar en dación en pago los Inmuebles al Acreedor Garantizado, y no se haya logrado la restitución del mismo, los derechos litigiosos en el respectivo proceso de restitución, serán cedidos al nuevo titular del derecho de dominio para que continúe como parte activa de la acción.
16. Los costos y gastos en que deba incurrir la Fiduciaria con ocasión de la ejecución de la garantía, entre otros, los de venta, dación en pago o restitución de los Inmuebles, deben ser asumidos por el Fideicomitente. Para este efecto la Fiduciaria, cualquiera que sea el costo y/o gasto, los solicitará mediante comunicación escrita para que en el término de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma, los suministre. En el caso de que en dicho término el Fideicomitente no suministre los recursos solicitados, estos deberán ser asumidos por el Acreedor Garantizado, efecto para el cual la Fiduciaria le remitirá comunicación escrita para que lo suministre en los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma.

CLÁUSULA 17: PRELACIÓN DE PAGOS EN CASO DE EJECUCIÓN DE LA GARANTÍA.

El Fideicomitente y los Acreedores Garantizados, autorizan de manera expresa e irrevocable, que la Fiduciaria con los recursos obtenidos de la venta de los Inmuebles, realice los pagos en el siguiente orden:

1. Remuneración de la Fiduciaria.
2. Gastos en que incurrió la Fiduciaria en el procedimiento de ejecución de la garantía, entre otros, impuestos, escrituración, servicios públicos, etcétera.
3. Obligaciones garantizadas hasta por el valor indicado en el Certificado de Garantía. Si los recursos obtenidos no cubren totalmente las obligaciones garantizadas, el pago se realizará proporcionalmente a la participación del Acreedor Garantizado en la garantía, y el saldo insoluto será pagado directamente por el Fideicomitente.
4. En todo caso, los Acreedores Garantizados devolverán los originales de los Certificados de Garantía con la nota de cancelación o pago parcial, según sea el caso.

[Handwritten signature]

Vo. Bo
Fiduciaria
Corporación
Gerencia
Jurídica
Página 15 de 37

- 65
5. En el evento de existir remanentes una vez realizados la totalidad de los pagos mencionados anteriormente, estos serán resituidos al Fideicomitente en el momento de suscripción del acta de liquidación del contrato.

CLÁUSULA 18: OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES.

Las obligaciones y derechos de las Partes están contenidos en las Cláusulas de este Contrato y en sus Anexos. Su contenido no podrá ser modificado a menos que, de común acuerdo y por escrito las Partes así lo convengan.

CLÁUSULA 19: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato y en la Ley, el Fideicomitente deberá cumplir las siguientes:

1. Instruir a la Fiduciaria para que suscriba las escrituras públicas de transferencia de los bienes libres de todo gravamen o limitación al dominio o a su comercialización y salir al saneamiento y defensa de los mismos ante cualquier reclamación de terceros o autoridades.
2. Garantizar que con la transferencia de los Bienes Fideicomitidos a la Fiduciaria no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, de modo que no se genera deterioro de la prenda general de sus acreedores.
3. Sujetarse a las condiciones establecidas en el presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía en relación con su participación y ejecución de la garantía.
4. Suministrar información acerca de los Inmuebles y acreditar el valor del mismo con base en valoraciones técnicas e independientes.
5. Informar acerca del estado de la obligación garantizada.
6. Restituir la tenencia de los inmuebles cuando deba enajenarse o entregarse la dación en pago.
7. Pagar la remuneración de la Fiduciaria.
8. Colaborar para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario y actuar bajo los principios de lealtad y buena fe contractual.
9. Recibir los remanentes si los hubiere del producto de la venta del bien o dación en pago.

dy

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación
Garancia
Jurídica

10. Suscribir la correspondiente escritura pública o documento de transferencia de la propiedad del bien al momento de la restitución, cuando a ello haya lugar.
11. Suministrar los recursos para atender los costos de restitución y los demás recursos a que se hubiere comprometido en el contrato fiduciario.
12. Suministrar toda la información y documentación requerida por la Fiduciaria.
13. Pagar oportunamente los costos de legalización e impuestos y los demás que se causen con ocasión de la celebración, ejecución y liquidación de este Contrato, los cuales podrán ser cubiertos por la Fiduciaria con recursos del Fideicomiso.
14. Instruir a la Fiduciaria en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
15. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones y finalidad del presente Contrato.
16. Pagar un (1) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente por cada una de las diligencias judiciales o extrajudiciales a las que deba asistir la Fiduciaria para defender los derechos e intereses del Fideicomiso.
17. Dar aviso inmediato a la Fiduciaria de cualquier circunstancia de que tenga conocimiento que pueda afectar la propiedad y posesión quieta y pacífica de los Bienes Fideicomitidos tales como, pero sin limitarse a ellos:
 - a) medidas administrativas de cualquier orden que afecten de manera significativa su funcionamiento; y
 - b) decisiones debidamente ejecutoriadas, proferidas por terceros que puedan afectar la titularidad y existencia del bien que integra el Fideicomiso.
18. Informar por escrito a la Fiduciaria dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sea de su conocimiento, los litigios, embargos o persecuciones de que sea objeto el Bien Fideicomitido.
19. Cumplir las normas de prevención de lavado de activos.
20. Actualizar por lo menos anualmente la información señalada en el formulario que para el efecto le remitirá la Fiduciaria, al igual que a suministrar oportunamente los documentos pertinentes requeridos por la Fiduciaria.
21. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la celebración, ejecución y liquidación del presente Contrato.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Corticolombiana
Gerencia
Pagina 17 de 37
Juridica

22. Responder ante la Fiduciaria por los perjuicios que le ocasione en desarrollo del presente Contrato.
23. Dependiendo de la naturaleza de los Bienes Fideicomitidos, contratará y pagará durante la vigencia del presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía, una póliza de seguro todo riesgo con una sociedad aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia que ampare el bien fideicomitado, cuyo beneficiario será el Fideicomiso que en virtud de la celebración del presente contrato se constituye.
24. Pagar directamente las obligaciones tributarias que afecten los Inmuebles, o suministrar a la Fiduciaria los recursos necesarios para tal fin.
25. Permitir el acceso de los representantes de la Fiduciaria a los Inmuebles, para verificar el estado y condiciones de los mismos.

CLÁUSULA 20: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, la Fiduciaria deberá cumplir las siguientes:

1. Suscribir las escrituras de compraventa de los bienes fideicomitados, recibirlos y ser titular del derecho de dominio en su condición de vocera y administradora del Fideicomiso.
2. Expedir Certificados de Garantía y llevar el registro de los mismos, de conformidad con lo pactado en este contrato.
3. Impulsar el procedimiento de ejecución de la garantía, cuando así sea solicitado por un Acreedor Garantizado.
4. Realizar con diligencia las actividades necesarias para alcanzar la finalidad del contrato fiduciario.
5. Informar al Fideicomitente y Acreedores garantizados sobre cualquier situación relevante a los intereses de los mismos o relacionada con los bienes fideicomitados.
6. Determinar las condiciones del contrato fiduciario necesarias para el buen desarrollo del mismo y el conocimiento de las condiciones jurídicas y económicas del bien fideicomitado.
7. Atender los términos del contrato fiduciario y los derechos legales del Fideicomitente y Acreedores Garantizados.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación
Gerencia
Página 18 de 37
Jurídica

8. Llevar la personería para la protección y la defensa del Contrato, contra actos de terceros y aún del mismo Fideicomitente y de los Acreedores Garantizados. El ejercicio de este deber está supeditado a la información que sobre los hechos le suministren los Fideicomitente y/o los Acreedores Garantizados, quienes son por lo tanto responsables de los perjuicios que se causen por la omisión en el suministro a la Fiduciaria de información relevante.
9. Mantener los bienes objeto de la fiducia separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, y actuar respecto de ellos en la forma y con los requisitos previstos en el contrato fiduciario.
10. Llevar una contabilidad separada para el Fideicomiso, para lo cual llevará una contabilidad periódica y generará los estados financieros correspondientes.
11. Efectuar seguimiento y control de los activos fideicomitados.
12. Solicitar instrucciones al Superintendente Financiero de Colombia cuando tenga dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el contrato fiduciario, cuando así lo exijan las circunstancias.
13. Transferir los bienes a la persona a quien corresponda, conforme al contrato y a la ley.
14. Rendir al Fideicomitente y a los Acreedores Garantizados cuentas comprobadas de su gestión con una periodicidad mínima de seis (6) meses, la cual deberá coincidir con las fechas de corte de cada ejercicio contable, es decir el treinta (30) de junio y treinta y uno (31) de diciembre de cada año. Estas rendiciones de cuentas deberán ser presentadas por la Fiduciaria dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a las fechas de corte antes indicadas. Una vez entregada la rendición de cuentas al Fideicomitente, si ninguno de estos notifica por escrito a la Fiduciaria observaciones o reparos sobre la misma dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su fecha de recibo, las rendiciones de cuentas se entenderán aprobadas por cada uno de ellos. Debido a que la Superintendencia Financiera ha exigido que los seis (6) meses sean contados a partir de la celebración del negocio fiduciario, las primeras rendiciones de cuentas que deberá hacer la Fiduciaria se harán con corte a estas dos (2) fechas, sin perjuicio de que aun no hayan transcurrido los primeros seis (6) meses y en adelante continuarán haciéndose en los cortes aquí indicados. Para dar cumplimiento a esta obligación, la Fiduciaria enviará a la dirección registrada en el presente Contrato la información pormenorizada del desarrollo de la labor encomendada y la evolución del negocio. En caso de que existieren recursos vinculados al Fideicomiso invertidos en alguna de las Carteras Colectivas, la Fiduciaria enviará mensualmente el extracto correspondiente.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación
Págs 19 de 37
Gerencia
Jurídica

15. Abstenerse de reproducir, copiar, distribuir o permitir el acceso de terceros a la información confidencial que le sea suministrada o que llegue a conocer con motivo de la ejecución del presente Contrato.
16. Entregar al Fideicomitente, a título de restitución de aportes, las sumas de dinero excedentes a la terminación del Contrato, una vez hayan sido canceladas todas las obligaciones contraídas con los Acreedores Garantizados.
17. Cumplir con las demás obligaciones que se derivan del presente Contrato y de la ley.

CLÁUSULA 21: LIMITE DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

La Fiduciaria no está obligada a asumir con recursos propios financiación alguna derivada del presente Contrato.

CLÁUSULA 22: RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA.

La Fiduciaria responderá hasta la culpa leve en el cumplimiento de sus gestiones, dejando expresa constancia que la Fiduciaria asume obligaciones de medio y no de resultado.

CLÁUSULA 23: OBLIGACIONES DEL ACREEDOR GARANTIZADO.

Además de las otras obligaciones contenidas en el presente Contrato, el Acreedor Garantizado deberá cumplir las siguientes:

1. Sujetarse a las condiciones establecidas en el presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía, relacionadas con su participación y la ejecución de la garantía.
2. Dar aviso a la Fiduciaria en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas.
3. Suministrar a la Fiduciaria información acerca del estado de la obligación garantizada.
4. Colaborar para el cumplimiento de la finalidad del negocio fiduciario.
5. Aprobar el inventario y avalúo del bien fideicomitido, antes de la expedición del Certificado de garantía que en su favor se solicite.
6. Atender los gastos a su cargo previstos en el presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía.

Vo Bo
Fiduciaria
Cortisolombiana
Garancia
Juridica

7. Recibir los recursos de la venta del bien fideicomitido y en caso de dación en pago suscribir la correspondiente escritura pública o documento de transferencia de la propiedad, según la naturaleza del bien.
8. Los demás previstos en el respectivo contrato fiduciario.

CLÁUSULA 24: DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.

En virtud de la celebración del presente Contrato, el Fideicomitente tendrá, entre otros, los siguientes derechos:

1. Exigir la rendición de cuentas y revisar las que presente la Fiduciaria.
2. En las circunstancias previstas en el artículo 1239 del Código de Comercio, solicitar la remoción de la Fiduciaria y nombrar su sustituto.
3. Ejercer la acción de responsabilidad contra la Fiduciaria en los casos a que haya lugar.
4. Las demás derivadas de la naturaleza de este Contrato o de la ley.

CLÁUSULA 25: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.

En virtud de la celebración del presente Contrato, la Fiduciaria tendrá, entre otros, los siguientes derechos:

1. Renunciar a su gestión en los casos del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Recibir su remuneración.
3. Obtener la colaboración del Fideicomitente y del Acreedor Garantizado para el cumplimiento de la finalidad del contrato fiduciario.
4. Requerir los inventarios y avalúos o información sobre el bien fideicomitido, así como el pago de los costos por tales conceptos.
5. Obtener la información legalmente necesaria para el conocimiento del cliente y la prevención y control de actividades ilícitas.
6. Restituir los bienes fideicomitidos, transferir los recursos producto de la venta de los bienes o hacer dación en pago de los mismos, según el caso.

DM

Vo Bo
Fiduciaria
Corticolombiana
Gerencia
Página 21 de 37
Fiduciaria

29

CLÁUSULA 26: DERECHOS DEL ACREEDOR GARANTIZADO.

En virtud de la celebración del presente Contrato, el Acreedor Garantizado tendrá, entre otros, los siguientes derechos:

1. Figurar en el registro de la Fiduciaria como Acreedor garantizado en el Fideicomiso en garantía, que con ocasión de la celebración del presente contrato se constituye.
2. Conocer el estado y valor de los bienes que integran el Fideicomiso.
3. Dar aviso a la Fiduciaria en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas.
4. Exigir el desarrollo del procedimiento previsto en el presente contrato para la ejecución de la garantía fiduciaria, cuando ocurra el incumplimiento de las obligaciones garantizadas.
5. Recibir el pago del saldo insoluto de las obligaciones con cargo al producto de la venta de los bienes o la dación en pago, según el caso.
6. Exigir a la Fiduciaria el cumplimiento de sus obligaciones y la rendición de cuentas.
7. Impugnar los actos anulables por la Fiduciaria y oponerse a toda medida preventiva o de ejecución tomada contra los bienes que integran el Fideicomiso o por obligaciones que no los afectan, en caso de que la Fiduciaria no lo hiciere.
8. Pedir al Superintendente Financiero de Colombia por causa justificada, la remoción del fiduciario.
9. Los demás establecidos en el presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía y que no sean incompatibles con los derechos de la Fiduciaria, del Fideicomitente o con la esencia de la fiducia en garantía.

CLÁUSULA 27: DEBER DE COLABORACIÓN DE LAS PARTES.

Las Partes acuerdan que trabajarán de manera conjunta con el objetivo de alcanzar el mayor beneficio para ellas y el cumplimiento de la finalidad del presente Contrato.

dm Así las cosas, las partes entienden que la colaboración se traduce, entre otros, especialmente en el suministro de información relevante en forma oportuna y cierta.

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación
Gerencia
Jurídica
Página 22 de 37

24

En cumplimiento del deber de colaboración, el Fideicomitente velará por la conservación y mantenimiento del bien fideicomitido, y en el evento en que se dé un cambio en la condición económica y jurídica del mismo, lo informará inmediatamente a la Fiduciaria y al Acreedor Garantizado, así como cualquier situación que pueda afectarlo.

Así mismo informará a la Fiduciaria y al Acreedor Garantizado, cualquier cambio en su capacidad para atender el pago de las obligaciones garantizadas.

CLÁUSULA 28: DEBER DE LEALTAD Y BUENA FE.

La actuación de cada una de las Partes hacia la otra y la relación entre ellas, se regirá por principios de lealtad y buena fe, por consiguiente, las Partes realizarán acciones o se abstendrán de hacerlas cuando con ellas se perjudique los intereses de la otra Parte o del vínculo formalizado entre ellas con el presente contrato de fiducia de administración de recursos y en garantía.

CLÁUSULA 29: REMUNERACIÓN.

La Fiduciaria recibirá a título de comisión fiduciaria por los servicios prestados una suma mensual equivalente a diez (10) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes pagaderos mes vencido, a partir del momento en que se inicie el desarrollo del proyecto inmobiliario sobre los bienes fideicomitados. La anterior comisión no incluye el IVA correspondiente a la tarifa vigente.

Adicionalmente la Fiduciaria recibirá a título de comisión fiduciaria por los servicios prestados una suma anual equivalente al cero punto cincuenta por ciento (0.50%) del valor por el cual se expidan Certificados de Garantía.

La comisión fiduciaria estará a cargo del Fideicomitente y será descontada directamente de los Recursos dentro de los cinco (5) primeros días del mes siguiente a su causación. En el evento que los Recursos sean insuficientes para atender los pagos de las comisiones fiduciarias, estas deberán ser canceladas directamente por el Fideicomitente, dentro de los cinco (5) días siguientes al envío de una factura o cuenta de cobro por parte de la Fiduciaria.

DM

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación Colombiana
Gerencia
Jurídica
Página 23 de 27

El incumplimiento en el pago de la comisión fiduciaria será exigible ejecutivamente, para lo cual el presente Contrato prestará mérito ejecutivo, bastando la simple presentación del Contrato o de la factura o cuenta de cobro junto con la afirmación acerca del incumplimiento de la obligación, sin necesidad de que medie previamente requerimiento judicial o extrajudicial alguno, al cual renuncia el Fideicomitente.

La comisión de que trata la presente cláusula no incluye los costos y gastos en que incurra la Fiduciaria para la ejecución del Fideicomiso tales como gastos bancarios, (ACH, Cheques etc), impuestos, para la defensa de los bienes del Fideicomiso, los cuales serán pagados por el Fideicomitente con cargo a los Recursos y/o en su defecto por éstos.

CLÁUSULA 30: VALOR DEL CONTRATO.

El valor del presente Contrato para efectos de su inscripción en el Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de conformidad con el Artículo 123 de la Ley 116 de 2006 y el Decreto 2785 de 2008, corresponderá a la comisión fiduciaria a que tiene derecho la Fiduciaria que las partes lo han fijado en la suma de dos millones seiscientos setenta y ocho mil pesos (\$2.678.000). Todos los impuestos, gravámenes, contribuciones y demás costos de legalización, ejecución y liquidación del Contrato serán asumidos por el Fideicomitente.

CLÁUSULA 31: COMITÉ DE NEGOCIOS.

En Comité de Negocios de fecha 4 de agosto de 2011, la Fiduciaria evaluó las características, condiciones y riesgos que eventualmente pudieren presentarse en desarrollo del presente Contrato y en consecuencia, manifiesta que ha implementado los mecanismos necesarios para la gestión de los riesgos de conformidad con las políticas establecidas en los diferentes manuales de gestión de riesgo de la Fiduciaria.

Así mismo evaluó las circunstancias que eventualmente dieran lugar a conflictos de interés en desarrollo del presente Contrato, concluyendo que por la naturaleza y objeto del mismo, no existe tal posibilidad, toda vez que no existen Entidades Vinculadas a la Fiduciaria que participen como fideicomitentes, beneficiarios o acreedores garantizados.

dm

Va Bo
Fiduciaria
Conflicolombiana
Página 24 de 37
Gerencia
Jurídica

En caso de presentarse conflicto de intereses, la Fiduciaria procederá siempre y sin ninguna excepción a favor del Fideicomitente.

CLÁUSULA 32: DURACIÓN.

El término de duración del presente Contrato será el necesario para el cumplimiento de su objeto.

CLÁUSULA 33: CAUSALES DE TERMINACIÓN.

Las siguientes son las causales de extinción del presente negocio fiduciario que generan la terminación automática e inmediata del presente Contrato:

1. Por haberse realizado plenamente sus fines.
2. Por la imposibilidad de realizar sus fines.
3. Por disolución de la Fiduciaria.
4. Por acción de los acreedores anteriores a la celebración del Contrato.
5. Por el no pago de la remuneración de la Fiduciaria.
6. Por la declaración de la nulidad del Contrato.
7. Por incumplimiento total o parcial de las obligaciones adquiridas por las Partes.
8. Por ocasionar alguna de las Partes a la otra daños o perjuicios comprobados en desarrollo del Contrato.
9. Por la renuncia de la Fiduciaria cuando concurren las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
10. Por existir indicios o pruebas que el Fideicomitente tiene vínculos o antecedentes judiciales relacionados con los delitos de narcotráfico o lavado de activos.
11. Por no aportar el Fideicomitente información requerida por la Fiduciaria para efectos de mantener actualizada la información de conocimiento del cliente.
12. Por decisión de autoridad judicial o administrativa.
13. Por las demás causales señaladas en el contrato y la ley.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación
Gerencia
Jurídica

CLÁUSULA 34: EFECTOS DE LA TERMINACIÓN.

Acaecida la terminación del presente Contrato, perderá vigencia el objeto y las instrucciones impartidas y la gestión de la Fiduciaria deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del presente Contrato.

En caso que al Fideicomitente o al Acreedor Garantizado, al momento de la terminación y liquidación del presente Contrato, no fuere posible ubicarlo en las direcciones señaladas en el presente Contrato, para efectos de la dación en pago o restitución del bien fideicomitido y para la firma del documento de terminación y liquidación, la Fiduciaria enviará una comunicación escrita al Fideicomitente, por correo certificado a la dirección que aparezca señalada en el presente Contrato.

En esa comunicación, la Fiduciaria remitirá la rendición final de cuentas y demás soportes necesarios, así como el documento de terminación y liquidación del Contrato, informando la situación del bien fideicomitido.

CLÁUSULA 35: PERFECCIONAMIENTO.

El presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable de Administración de Recursos y en Garantía, se perfecciona con la suscripción del presente contrato.

CLÁUSULA 36: COSTOS Y GASTOS.

La remuneración de la Fiduciaria no incluye los costos y gastos necesarios para cumplir las instrucciones y propósitos de este Contrato.

Dichos costos y gastos en los cuales incurra la Fiduciaria con ocasión del cumplimiento de este Contrato, así como los gastos causados por la defensa del Bien Fideicomitido frente a terceros, aún después de su terminación serán cancelados por el Fideicomitente a la Fiduciaria.

En ambos casos bastará la demostración sumaria de ellos, dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de presentación de dichos gastos para el pago.

Dr

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Pagina 24 de 27

Transcurrido ese término, se causarán intereses diarios a razón del máximo legal permitido para la mora en materia comercial.

En todo caso, sin perjuicio de lo anterior, estará a cargo del Fideicomitente los siguientes costos y gastos:

1. Los gastos en que se deba incurrir para la protección de los Bienes Fideicomitados.
2. Las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al Fideicomiso con ocasión del desarrollo del Contrato.
3. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del Fideicomiso.
4. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del Contrato.

CLÁUSULA 37: ASPECTOS FISCALES E IMPUESTOS.

La Fiduciaria no será responsable, ni adquiere compromiso alguno respecto de la representación o asesoría tributaria de las Partes diferente a la relativa al Fideicomiso.

En el evento que la Fiduciaria sea sancionada por las autoridades tributarias por causas imputables al Fideicomitente, los valores que deban pagarse deberán ser entregados por el Fideicomitente, previo requerimiento que en tal sentido le haga la Fiduciaria.

CLÁUSULA 38: INFORMACIÓN ENTRE LAS PARTES.

Las Partes se comprometen a suministrar la información que se encuentre en su poder y que se requiera para la debida ejecución del Contrato. En cuanto al intercambio de información bajo el presente Contrato, las Partes se obligan a:

1. Sólo utilizar la información con el propósito exclusivo de cumplir con los compromisos adquiridos en virtud del presente del Contrato.
2. No permitir el acceso a la información, ni divulgación de manera parcial o total su contenido a ningún tercero. En consecuencia, las Partes serán responsables por la violación en que incurra cualquiera de los citados.

bm

VoBo
Corficolombiana
Fiduciaria
Gerencia
Juridica
Página 27 de 37

CLÁUSULA 39: CONFIDENCIALIDAD.

Cada Parte admite que, durante el término de ejecución de este Contrato, será provisto con información confidencial o privilegiada relacionada con la actividad, productos y servicios de la otra Parte.

Cada Parte está de acuerdo en que no usará dicha información confidencial para ningún propósito distinto al cumplimiento de este Contrato y que no revelará ninguna información designada como "confidencial" o "privilegiada" o que se pueda concluir que tiene esta calidad a ningún tercero a menos que tal divulgación sea previamente autorizada por la otra Parte por escrito.

Así mismo, las Partes se comprometen a conservar y vigilar la información confidencial que reciban en forma prudente y diligente y se obligan a revelarla sólo a los funcionarios que por su labor deban conocerla y a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de la misma.

Quien reciba información designada como confidencial o privilegiada deberá reintegrarla o destruirla en el momento en que la otra Parte así lo solicite.

Las Partes están de acuerdo en que los términos y condiciones de este Contrato son confidenciales y restringidos por esta Cláusula con respecto a su divulgación a cualquier tercero.

CLÁUSULA 40: REPORTE Y CONSULTA A LA CIFIN.

El Fideicomitente autoriza de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la Fiduciaria reporte a la Central de Información (CIFIN) de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este Contrato.

La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no superior a

Vo Bo
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica
Página 22 de 22

mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento.

Así mismo, el Fideicomitente faculta a la Fiduciaria para que solicite información sobre las relaciones comerciales que él tenga con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circularizables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento.

Para todos los efectos, el Fideicomitente conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia y que conoce y acepta las consecuencias de esta autorización.

CLÁUSULA 41: CESIÓN.

El Fideicomitente no podrá ceder su posición contractual dentro del presente Contrato, sin la autorización previa y por escrito del Acreedor Garantizado, para lo cual además la Fiduciaria exigirá y al futuro cesionario el diligenciamiento de los formularios del Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo (SARLAFT) y procederá a su análisis y con base en ello otorgará o no la autorización.

CLÁUSULA 42: IRREVOCABILIDAD.

El presente Contrato es de carácter irrevocable. En consecuencia, el Fideicomitente no podrá darlo por terminado ni cambiar sus instrucciones hasta no haber cumplido sus obligaciones a entera satisfacción del Acreedor Garantizado y la Fiduciaria.

CLÁUSULA 43: INDEMNIDAD.

El Fideicomitente se obliga a mantener indemne a la Fiduciaria frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la Fiduciaria, directamente o como vocera del Fideicomiso, derivadas del presente Contrato.

Vo Bo
Fiduciaria
Corporación Colombiana
Gerencia
Jurídica
Página 29 de 37

Así mismo, el Fideicomitente mantendrá indemne a la Fiduciaria por cualquier condena judicial o extrajudicial que se imponga a ésta o al Fideicomiso y que se derive de las relaciones contractuales o extracontractuales que el Fideicomitente tenga con terceros.

En el evento de que en cualquier proceso pretenda hacerse efectiva responsabilidad alguna frente a la Fiduciaria o al Fideicomiso, la Fiduciaria se reservan la facultad de efectuar el correspondiente llamamiento procesal en garantía frente al Fideicomitente, quienes con la suscripción del presente Contrato se obligan a hacerse parte dentro del correspondiente proceso y a salir en defensa de la Fiduciaria y del Fideicomiso según sea el caso.

La indemnidad a que hace referencia la presente Cláusula se extiende a cualquier tipo de responsabilidad que se pretenda endilgar a la Fiduciaria o al Fideicomiso por el cumplimiento de la normatividad cambiaria o fiscal aplicable en relación con los pagos que deba efectuar el Fideicomitente.

Por lo anterior el Fideicomitente se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la Fiduciaria a cancelar el valor de las respectivas contingencias y reclamaciones, así como las agencias en derecho y las costas de los eventuales procesos que pudieran originarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la Fiduciaria en tal sentido a los Fideicomitente.

CLÁUSULA 44: AUTONOMÍA DE LAS PARTES.

La celebración de este Contrato no da lugar, entre otros, a una relación laboral o de sociedad entre las Partes. Por lo tanto, cada una de ellas será responsable en forma separada e independiente ante las autoridades nacionales, departamentales y distritales de sus obligaciones laborales, civiles, comerciales, cambiarias, tributarias y aduaneras derivadas del presente Contrato.

CLÁUSULA 45: CONFLICTO DE INTERESES.

Las Partes observarán la máxima diligencia y cuidado para prevenir cualquier acción que pudiera dar como resultado un conflicto con los intereses de las mismas.

dm

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica
Página 30 de 37

Esta obligación será aplicable también a las actividades de los empleados y agentes de las partes en sus relaciones con los empleados de las Partes (o sus familiares) con los representantes de ellas, vendedores, subcontratistas y terceros, por razón del presente Contrato.

Las Partes, sus agentes, representantes y subcontratistas se abstendrán de dar u ofrecer, dinero préstamos, viajes, gratificaciones, contratos a los empleados de la otra Parte, directamente o mediante interpuesta persona.

Asimismo, las Partes no podrán recibir de parte de un empleado del Fidelcomitante o de la Fiduciaria ningún pago, préstamo, viaje o gratificación por hacer o dejar de cumplir con alguna de sus obligaciones contractuales y legales.

CLÁUSULA 46: AVISOS EN CASO DE RECLAMOS Y PROCEDIMIENTO LEGALES:

Las Partes se obligan a notificar a la otra, a la mayor brevedad, la presentación o amenaza de cualquier reclamo o procedimiento legal en su contra o en el que dicha parte se pueda ver involucrada como consecuencia directa o indirecta de este Contrato y a:

1. Proceder de acuerdo con todas las instrucciones razonables que la otra Parte pueda expedir en relación con la naturaleza de dicho reclamo o a la defensa de tan procedimiento.
2. No admitir responsabilidad frente a un reclamante o demandante o asegurador, sin el consentimiento expreso y escrito de la otra Parte.
3. No llegar a transacción o compromiso respecto de tal reclamo o amenaza de reclamo o demanda, sin el consentimiento expreso por escrito de la otra Parte.

CLÁUSULA 47: MERITO EJECUTIVO Y RENUNCIA A REQUERIMIENTOS.

En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones a la Fiduciaria por parte del Fidelcomitante, la Fiduciaria podrá demandar judicialmente el pago de las mismas y sus intereses en mora, con base en la certificación sobre su cuantía y las fechas en las que se hicieron exigibles, suscrita por el Revisor Fiscal de la Fiduciaria, la que, junto con el original o la copia auténtica del presente Contrato, prestará mérito ejecutivo, sin necesidad de requerimiento judicial o pre-judicial, al

Vo Bo
Fiduciaria
Colombiana
Párrafo 11.1
Correncia
Jurídica

que renuncian expresamente las Partes, así como a cualquier comunicación, notificación, autenticación o reconocimiento alguno. El pago de las precitadas obligaciones, sólo podrá acreditarse con el recibo firmado por la Fiduciaria.

CLÁUSULA 48: NEGOCIACIÓN DIRECTA.

Si surgiere alguna diferencia, disputa o controversia entre las Partes, en el desarrollo, ejecución o por razón o con ocasión del presente Contrato, o sus Anexos, las Partes acudirán a los mecanismos de arreglo directo, para lo cual cualquiera de ellas podrá dar aviso escrito a la otra acerca de la existencia de una disputa y la otra deberá dar su respuesta por escrito dentro de un plazo de diez (10) días hábiles manifestando su posición sobre la disputa y un breve sustento de la misma.

Dentro de un plazo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la comunicación inicial con la cual se puso de presente la disputa, las Partes se reunirán a través de sus representantes legales o de quienes éstos designen para intentar solucionar la disputa.

Todas las solicitudes de información razonables que formule una parte a la otra deberán ser atendidas.

Todas las negociaciones directas entre las Partes serán confidenciales, en consecuencia toda información que sea divulgada por una Parte a la otra en el transcurso de las negociaciones no podrá ser utilizada como evidencia dentro de un proceso judicial o arbitral, a menos que dicha información ya hubiera sido pública o pudiera ser accedida por la otra Parte directamente.

Si transcurrido un plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de envío de la comunicación inicial con la cual se puso de presente la disputa que haya surgido con ocasión del Contrato, Partes no puedan resolver sus diferencias directamente se aplicará lo establecido en la Cláusula Compromisoria contenida en este Contrato.

CLÁUSULA 49: CLÁUSULA COMPROMISORIA.

Toda controversia o diferencia relativa a este Contrato, a su ejecución o liquidación, a excepción de lo relativo a la exigibilidad y ejecución de las comisiones fiduciarias que se regirán por el trámite ejecutivo dispuesto por las normas colombianas vigentes, se resolverá por un Tribunal de Arbitraje.

DM

Vo Bo
Fiduciaria
Corficolombiana
Página 32 de 37
Gerencia
Jurídica

mento designado por el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., que se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 2279 de 1989 en la Ley 23 de 1991 o en las normas que lo sustituyan, adicionen o modifiquen, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro.
2. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas previstas para el efecto por el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C..
3. El Tribunal decidirá en derecho y se regirá por las leyes colombianas.
4. El Tribunal tendrá su sede en la ciudad de Bogotá D.C. en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de esta misma ciudad.
5. Los costos y gastos se causen con ocasión de la convocatoria y funcionamiento del Tribunal, estarán a cargo de la parte vencida.

CLÁUSULA 50: CAMBIO DE PROPIEDAD O NATURALEZA JURÍDICA DEL FIDEICOMITENTE.

Sin perjuicio de lo establecido en otras Cláusulas de este Contrato, en caso de que la propiedad del Fideicomitente se modifique o cambie su naturaleza jurídica, este queda obligado a comunicar a los nuevos propietarios o adquirentes la existencia de este Contrato, el cual seguirá existiendo frente a los nuevos propietarios o adquirentes en los términos y condiciones vigentes al momento de producirse el cambio de propiedad o la modificación en la naturaleza jurídica.

CLÁUSULA 51: RESPONSABILIDAD DERIVADA DEL PRESENTE CONTRATO.

Cada Parte es responsable de los perjuicios que cause a las otras, sin perjuicio de las penas consagradas en este Contrato respecto del cumplimiento de ciertos compromisos. Si por algún motivo, derivado directa o indirectamente de la celebración, ejecución, terminación o liquidación del presente Contrato, se ocasionare algún perjuicio a terceros, cada una de las Partes asumirá su propia responsabilidad.

dm

Vo Bo
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica
Página 33 de 37

CLÁUSULA 52: TOTALIDAD DEL ACUERDO E INTEGRACIÓN.

Este Contrato constituye el acuerdo total entre las Partes con respecto al objeto materia del mismo y reemplaza todos los acuerdos y contratos anteriores, si los hubiere. Entre las Partes no existen acuerdos verbales o escritos anteriores al presente Contrato, ni entendimientos^o o declaraciones verbales o escritas diferentes a las aquí estipuladas. En caso de que alguna disposición de este Contrato fuere declarada ineficaz o inválida el resto de las disposiciones continuarán obligatorias para las Partes.

CLÁUSULA 53: DEMORA EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES.

La mera tolerancia de una Parte respecto del incumplimiento de las obligaciones de alguna de las Partes, no podrá interpretarse como modificación tácita a los términos de este Contrato ni equivaldrá a la renuncia de la Parte tolerante a la exigencia del cumplimiento de las obligaciones incumplidas o al cobro de la indemnización de perjuicios causados en virtud de dicho incumplimiento.

CLÁUSULA 54: EXPLICACIONES Y ENTENDIMIENTOS.

Las Partes declaran que han recibido recíprocamente la explicación e información suficiente e idónea de todas y cada una de las estipulaciones de este Contrato, de sus derechos y obligaciones, y por ello, previo entendimiento, las acuerdan en forma libre y voluntaria. Cada una de las Partes en este Contrato declara y reconoce haber leído y entendido los términos y condiciones de este Contrato y aceptan someterse a ellos.

CLÁUSULA 55: INTERPRETACIÓN.

Las Partes convienen que los términos y condiciones de este Contrato no serán interpretadas a favor o en contra de ninguna de estas, ya que aun cuando el texto del presente Contrato fue propuesto inicialmente por la Fiduciaria, el Fideicomitente tuvo la oportunidad de revisarlo con detenimiento, de entender su contenido y alcance, de sugerir y discutir modificaciones al mismo. Por ello expresamente manifiestan que entienden todas y cada una de la cláusulas en él contenidas y los efectos que ellas tienen.

dm

VO BO
Fiduciaria
Cortisolombiana
Gerencia
Jurídica
Página 34 de 37

CLÁUSULA 56: FORMA DE COMPUTAR LOS PLAZOS.

Los plazos en días, meses o años establecidos en el presente Contrato se entienden calendario, a menos que el Contrato disponga de manera expresa otra cosa.

CLÁUSULA 57: VALIDEZ.

La invalidez e inexigibilidad de alguna o algunas de las disposiciones de este Contrato no afectará la validez o exigibilidad de las demás disposiciones del Contrato. En estos eventos las Partes se obligan a negociar de buena fe un punto válido y legalmente exigible que tenga el mismo propósito o finalidad que el que adolece del vicio de invalidez o inexigibilidad, con el fin de sustituirlo.

CLÁUSULA 58: MODIFICACIONES.

Todas las modificaciones a este Contrato deben acordarse de manera clara, expresa y escrita, las cuales se harán constar en un documento escrito que se adjuntará al presente documento, bajo la firma de las Partes, sin perjuicio del carácter irrevocable del mismo.

En consecuencia, las modificaciones al presente Contrato, incluyendo sus Anexos, sólo tendrán validez cuando sean firmadas por las Partes en un documento adjunto al mismo.

La ejecución de una conducta inversa o contraria por alguna de las Partes que sea tolerada por la otra en una o en más oportunidades, no se entenderá como una modificación al Contrato o una o aceptación al cambio de una formalidad, sino como un acto de mera tolerancia.

CLÁUSULA 59: INCOMPATIBILIDAD.

En caso de incompatibilidad entre el presente Contrato, sus Anexos y cualquier otro documento, prevalecerá lo establecido en el Contrato.

jm

VO-Bo
Fiduciaria
Corticolombiana
Gerencia
Página 33 de 37
Gerencia

85

CLÁUSULA 60: LEY APLICABLE.

A este Contrato, sus Anexos y a las relaciones entre las Partes, a su interpretación, ejecución, terminación, liquidación y a las controversias que surjan entre las Partes, se les aplicará la ley colombiana.

CLÁUSULA 61: DOMICILIO.

Para todos los efectos legales y contractuales el domicilio principal será la ciudad de Bogotá D.C.

CLÁUSULA 62: ANEXOS

Los siguientes documentos hacen parte integral de este Contrato y están incorporados al mismo por la siguiente referencia:

1. Anexo A: Copia del certificado de existencia y representación legal del Fideicomitente.
2. Anexo B: Copia del certificado de existencia y representación legal de la Fiduciaria expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

CLÁUSULA 64: NOTIFICACIONES

Para todos los efectos legales bajo el presente Contrato, sólo se considerarán como válidas aquellas comunicaciones contractuales que sean efectuadas por escrito y que hayan sido debidamente entregadas en los domicilios de las Partes.

Para tales efectos, así como para las comunicaciones judiciales a que hubiera lugar, se considerarán como domicilios de las Partes los siguientes:

EL FIDEICOMITENTE	
Nombre del Contacto: Diana María Corredor Arias	Dirección electrónica del contacto: dianam.corredor@hotelesestelar.com
Dirección: Avenida Calle 127 No. 15A-10	Ciudad y departamento: Bogotá D.C.

10

Vo Bo
Página 36 de 37
Corficolombiana
Gerencia
Jurídica

86

LA FIDUCIARIA	
Nombre del Contacto: Jacinto Luna Molina	Dirección electrónica del contacto: jacinto.luna@fiduciariacorficolombiana.com
Dirección: Carrera 13 No. 26-45 Piso 14	Ciudad y departamento: Bogotá D.C.

Cualquier cambio en el domicilio deberá ser notificado a la otra Parte dentro de los diez (10) días calendario siguientes a la fecha en que este tenga lugar, a través de una comunicación escrita remitida por correo certificado, so pena que se entienda que no ha sido modificado el domicilio.

Para todos los efectos legales se entiende que la otra Parte cumple con la obligación de suministrar información a la última dirección consignada en el presente Contrato. Por lo que la Parte que incurra en mora o falta de notificación del cambio de dirección será responsable de los efectos que esta omisión conlleve.

En constancia de lo anterior, las Partes suscriben el presente Contrato en señal de plena aceptación en la ciudad de Bogotá D.C. a los cuatro (4) días del mes de agosto del año dos mil once (2011), en dos (2) ejemplares del mismo tenor literal y valor probatorio, uno para cada una de los firmantes.

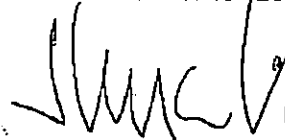
El Fideicomitente:

La Fiduciaria:

HOTELES ESTELAR S.A.

FIDUCIARIA CORFICOLMBIANA S.A.


DIANA MARÍA CORREDOR ARIAS
Representante Legal Suplente


JACINTO LUNA MOLINA
Representante Legal

40 80
Fiduciaria
Gerencia
Jurídica
Página 37 de 37



CURADURÍA URBANA DISTRITAL N° 1
CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.

RESOLUCION..

20 FEB 2013

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION N° 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013

EL CURADOR URBANO N° 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

CONSIDERANDO

Que la Doctora DIANA MARIA CORREDOR ARIAS, como primer suplente del representante legal de la sociedad **HOTELES ESTELAR S.A.**, y apoderada del **FIDEICOMISO PROYECTO CARTAGENA**, presento ante esta Curaduría Urbana, solicitud de modificación de la licencia de construcción que le fue otorgada a la sociedad **HOTELES ESTELAR S.A.**, mediante la Resolución N° 0030 de Febrero 06 de 2013, para desarrollar obra nueva en los lotes colindantes ubicados en la Carrera 2 N°11-139, Carrera 1 N° 11-116, 11-146, 11-132, y calle 12 N° 1-44 del Barrio Bocagrande de esta ciudad, registrados con las matriculas inmobiliarias 060-67468, 060-26918, 060-31268, 060-20771 y 060-173221.

Que a los lotes antes identificados se les certifico el englobe porque sobre el área resultante del mismo: 3.901.22 M2, se calcularon los índices de construcción y demás exigencias aplicables al proyecto por su uso turístico, reglamentado en el cuadro N° 5 del Decreto 0977 de 2001.

Que el arquitecto **SERGIO ALONSO GOMEZ**, reconocido como proyectista de la edificación autorizada mediante la Resolución N° 0030 de Febrero 06 de 2013, en escrito que forma parte del expediente, manifiesta que la modificación se centra básicamente en área y altura del proyecto que del nivel de 134.50 metros a la altura de la ultima losa para a un nivel 189.80 metros y de área construida de 37.568.85 M2 pasa a 47.676.11 M2.

Que las licencias urbanísticas y sus modalidades pueden ser objeto de modificaciones siempre y cuando se encuentren vigentes, cumplan con las normas urbanísticas y de edificación y no se afecten espacios de propiedad pública. (Parágrafo del Artículo 1° del Decreto 1469 de 2010).

Que la licencia 0030 del 06 de Febrero 2013, se encuentra vigente a partir del 18 de Febrero de 2013, fecha en la cual fue declarada en firme(Artículo 47 del Decreto 1469 del 2010).

Que los vecinos colindantes fueron citados para que conozcan los planos correspondientes, a los cambios introducidos al proyecto inicialmente aprobado, a fin de que se constituyan en parte y hagan valer sus derechos, y a la fecha no han participado dentro de esta actuación(Artículo 29 y 30 del Decreto 1469 de 2010).

Que revisados los planos arquitectónicos correspondientes a los cambios arquitectónicos introducidos al proyecto, aprobado mediante la citada Resolución, se ha verificado que con estos, se guarda la reglamentación prevista para el uso turístico, y no se afectan espacios públicos (cuadro N° 5 del Decreto 0977 de 2001 y Circular N° 2 de 2004).

Que los planos arquitectónicos que forman parte de la Resolución N° 0030 de Febrero 06 de 2013, fueron aprobados con un índice de ocupación de 51.21% del 80% previsto en el P.O.T. y un índice de construcción de 667.66% del 700% que le es permitido con el incremento del 75%, por estar situado el lote resultante del englobe certificado con frente sobre 3 vías(Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989).

Que con la adición en el área construida, el proyecto no excede el 700% del índice de construcción, ya que esta comprende gran área de terrazas y balcones que no cuentan para dicha exigencia arquitectónica(Artículo 228 del Decreto 0977 de 2001 y Circular N° 2 de 2004).

Que el proyecto con la altura de 189.80 M2, plantea el área de cubierta con zona apta para posible llegada y despegue de helicópteros(Artículo 781 del Acuerdo 45 de 1989).

Que sobre el diseño estructural correspondiente a la edificación con los cambios introducidos, la ingeniera civil rinde el siguiente informe: "**Descripción del proyecto:**

La propuesta consiste en la ampliación de una edificación de 36 pisos aprobada en la Resolución 0030 de 2013 a una edificación de 51 pisos más un mezanine y un cuarto de maquinas. ✓

RESOLUCION**Nº 021774 de AGO. 2013**

**POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013**

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

El sistema estructural es el combinado y se analizó para un grado de capacidad de disipación de energía moderada (DMO) con $R_o = 5.00$.

La cimentación es profunda y está compuesta por pilotes de diámetro de 0.80m, 1.00m, 1.10m, 1.20m, 1.30m, 1.40m y 1.50m, todos con una longitud de 52m de concreto reforzado.

El sistema de entrepiso es el de losa maciza armada en una dirección con espesor de torta de 0.12m y está reforzado con doble malla electro soldada de 6.5mm de diámetro cada 0.15m en ambos sentidos.

Las vigas son de 0.60m y de 0.80m de peralte y todas cumplen con los requisitos de vigas DMO.

Las columnas son rectangulares y tienen cuantías entre el 1% y el 3.5% con aros de 3/8 de pulgada, los cuales cumplen con todos los requisitos de C.21.3.5 de columnas con capacidad de disipación de energía moderada.

Los materiales están especificados en los planos estructurales.

Parámetros Sísmicos Generales.

La estructura se encuentra localizada en zona de amenaza sísmica baja con aceleración pico efectiva $A_a = 0.1$ y $A_v = 0.10$ el perfil de suelo es un tipo D con valor $F_a = 1.6$ y $F_v = 2.4$, el grupo de uso con que se hizo el análisis fue II, con coeficiente de importancia de 1.1.

Concepto Estructural.

En las memorias de cálculo realizaron el análisis sísmico, cálculo de derivas, análisis de cargas y demás procedimientos de diseño de los elementos estructurales cumpliendo con los requisitos que exige el decreto 926 del 19 de marzo de 2010, Ley 400 del 1997 normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente.

Por lo anterior mencionado decimos que el proyecto estructural **cumple** con los requisitos de procedimiento de análisis y diseño de estructuras de concreto, para edificaciones, que estipula la norma NSR-10 en el título A, de cargas del título b, de requisitos para estructuras de concreto de título C.

La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de la NSR-10 y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares. (Artículo 6º Ley 400 de 1997).

La responsabilidad del cumplimiento del título J protección contra incendios y Requisitos complementarios del título K, recae en el profesional que figura como constructor responsable del proyecto para la solicitud de la licencia de construcción. Según J.1.1.3 del decreto 926 del 19 de Marzo de 2010 NSR-10. Por tal razón el constructor debe de tomar las medidas necesarias para proteger la estructura y cumplir los requisitos que exige el título J.

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000 metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título V de la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes, por lo que para éste caso es obligatoria y se debe ejercer de acuerdo a los requisitos del título I de supervisión técnica de NSR-10.

La construcción de estructuras de edificaciones que tengan más de 3000 metros cuadrados de área construida, independientemente de su uso, deberá someterse a una supervisión técnica de acuerdo a lo establecido en el título V de la ley 400 de 1997 y en los decretos reglamentarios correspondientes, por lo que para éste caso es obligatoria y se debe ejercer de acuerdo a los requisitos del título I de supervisión técnica de NSR-10.

Que la sociedad peticionaria cancelo al Distrito de Cartagena, el impuesto de delineación a la construcción, y el valor de la Estampilla Procultura al Instituto de Cultura, de conformidad a lo dispuesto en los Acuerdos 041 de 2006 y 023 de Diciembre 2002 respectivamente.

En mérito de lo expuesto y con fundamento en las normas citadas, la Curaduría Urbana Nº 1 de Cartagena D. T. y C. *✓*

RESOLUCION

Nº 0217/14 AGO. 2013

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar la licencia de construcción otorgada mediante la Resolución Nº 0030 de Febrero 06 de 2013, a la sociedad **HOTELES ESTELAR S.A.**, identificada con el Nit.: 890304099-3, como sociedad Fideicomitente del Fideicomiso Proyecto Cartagena, para desarrollar obra nueva en el lote resultante del englobe de los 4 inmuebles ubicados en la Carrera 1º y 2º del Barrio Bocagrande de esta ciudad, registrados con las matrículas inmobiliarias 060-67468, 060-26918, 060-31268, 060-20771, 060-173221.

ARTICULO SEGUNDO: Aprobar los planos arquitectónicos correspondientes a los cambios introducidos al proyecto inicialmente aprobado, que se integran a esta Resolución y se describen así:

AREA LOTE	3.901,22 M2
RESULTANTE DE LA SUMATORIA DE 5 LOTES.....	
PREDIO MI 060-173221.....	898,25 M2
PREDIO MI 060-67468.....	195,00 M2
PREDIO MI 060-26918.....	360,00 M2
PREDIO MI 060-31268.....	1.245,00 M2
PREDIO CARRERA 2.....	1.204,97 M2
INDICE DE CONSTRUCCION..... 400% DEL AREA DEL LOTE (4001,59x400%).....	15.604,88 M2
POR TENER FRENTE SOBRE TRES CALLES... MAS 75% (16008,36x75%).....	11703,66 M2
AREA MAXIMA PERMITIDA PARA EL INDICE DE CONSTRUCCION.....	27.308,54 M2

	PROYECTO CONSTRUIDO	VALIDO PARA INDICE
PISO 1º: LOBBY RECIBO Y CASINO		
AREA A CONSTRUIR EN LOBBY RECIBO HOTEL Y CIRCULACIONES.....	411,95 M2	261,77 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONA OPERATIVA (ACCESO EMPLEADOS Y ARABAS).....	320,69 M2	305,97 M2
AREAS EXTERIORES DESCUBIERTAS A CONSTRUIR EN PRIMER PISO.....	117,45 M2	0,00 M2
AREA A CONSTRUIR EN CAR LOBBY.....	399,60 M2	0,00 M2
AREA A CONSTRUIR EN VIA DE SERVICIO INTERNA.....	282,83 M2	0,00 M2
AREA A CONSTRUIR EN RAMPA.....	105,77 M2	0,00 M2
AREA A CONSTRUIR EN TANQUE, CUARTO DE BOMBAS Y CUARTO ELECTRICO.....	123,51 M2	122,68 M2
AREA A CONSTRUIR EN PARQUEADEROS.....	153,20 M2	135,63 M2
AREA A VENDER EN LOCAL AV. SAN MARTIN (PISO 1º).....	178,31 M2	176,75 M2
AREA A VENDER EN CASINO.....	483,81 M2	662,71 M2
AREA A VENDER EN CAFE/BAR.....	71,95 M2	71,75 M2
AREA NETA COMERCIAL (VALIDA PARA CALCULO DE PARQUEADEROS).....	931,57 M2	
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		198,08 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		169,57 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 1º.....		1.539,78 M2
AREA A CONSTRUIR EN PISO 1º.....	2.726,33 M2	
MEZZANINE PISO 1º: ZONA TECNICA Y CASINO		
AREA A VENDER EN MEZZANINE EN LOCAL COMERCIAL AV. SAN MARTIN.....	45,24 M2	70,00 M2
AREA A VENDER EN MEZZANINE EN CASINO.....	600,65 M2	490,37 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONA TECNICA.....	30,35 M2	149,71 M2
AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACION.....	142,55 M2	39,17 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		120,10 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		69,78 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN MEZZANINE PISO 1º.....		659,15 M2
AREA A CONSTRUIR EN MEZZANINE PISO 1º.....	837,80 M2	
AREA A VENDER EN PISO 1º Y MEZZANINE PISO 1º.....	1.596,47 M2	
PISO 5º: GRAN SALON		
AREA A CONSTRUIR EN GRAN SALON.....	741,50 M2	741,50 M2
AREA A CONSTRUIR EN FOYER Y CIRCULACIONES.....	787,68 M2	540,87 M2
AREA A CONSTRUIR EN AREAS DE APOYO.....	321,83 M2	315,09 M2
AREA A CONSTRUIR EN EXPOSICIONES Y CONVENCIONES.....	315,11 M2	415,11 M2
AREA A CONSTRUIR EN BALCON SALON.....	143,68 M2	143,41 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		276,41 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		264,46 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 5º.....		1.679,57 M2
AREA A CONSTRUIR EN PISO 5º.....	2.408,78 M2	
MEZZANINE PISO 5º: EQUIPOS AA		
		0,00 M2

RESOLUCION

Nº 0217 / 14 AGO. 2013

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

AREA A CONSTRUIR EN MEZZANINE PISO 4º		426.34 M2	
PISO 6º: SALONES EVENTOS			
AREA A CONSTRUIR EN SALONES EVENTOS	674.20 M2	674.77 M2	
AREA A CONSTRUIR EN FOYER Y CIRCULACIONES	895.78 M2	893.60 M2	
AREA A CONSTRUIR EN AREAS DE APOYO	169.37 M2	159.20 M2	
AREA A CONSTRUIR EN BALCON SALONES	143.81 M2	143.41 M2	
AREA A CONSTRUIR EN TERRAZA DESCUBIERTA PARA EXPOSICIONES	0.00 M2	0.00 M2	
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		274.63 M2	
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		388.97 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 6º		1.386.35 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO 6º		1.386.35 M2	
MEZZANINE PISO 6º EQUIPOS AA			
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN MEZZANINE PISO 6º		0.00 M2	
AREA A CONSTRUIR EN MEZZANINE PISO 6º		482.58 M2	
PISO 7º: RESTAURANTE FORMAL			
AREA A CONSTRUIR RESTAURANTE	568.42 M2	566.74 M2	
AREA A CONSTRUIR EN COCINA Y AREAS DE APOYO	599.59 M2	491.28 M2	
AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACIONES	250.21 M2	293.53 M2	
AREA A CONSTRUIR EN TERRAZA CUBIERTA	285.32 M2	0.00 M2	
AREA EN TERRAZA DESCUBIERTA (TORRES DE ENFRIAMIENTO)	0.00 M2	0.00 M2	
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		228.12 M2	
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		65.41 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 7º		1.063.41 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO 7º		1.714.04 M2	
PISO 8º: TECNICO			
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 8º		0.00 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO 8º		1.350.15 M2	
PISO 9º: PISCINA			
AREA A CONSTRUIR RESTAURANTE	351.25 M2	293.56 M2	
AREA A CONSTRUIR EN COCINA Y AREAS DE APOYO	196.58 M2	167.97 M2	
AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACIONES	258.81 M2	244.18 M2	
AREA A EN TERRAZA PISCINA	0.00 M2	0.00 M2	
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		175.90 M2	
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		68.28 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 9º		629.81 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO 9º		808.64 M2	
PISO 10º: SPA			
AREA A CONSTRUIR EN SPA	1109.42	109.42 M2	
AREA A CONSTRUIR EN HALL Y CIRCULACIONES	2202.98	108.02 M2	
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		141.47 M2	
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		33.45 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 10º		143.87 M2	
AREA A CONSTRUIR PISO 10º		312.40 M2	
PISO 11º: LOBBY			
AREA A CONSTRUIR EN LOBBY HOTEL Y CIRCULACIONES	745.20 M2	412.31 M2	
AREA A CONSTRUIR EN ZONAS OPERATIVO HOTEL	156.49 M2	401.45 M2	
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		170.79 M2	
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		241.52 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 11º		642.97 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO 11º		911.69 M2	

RESOLUCION

Nº 0217/14 AGO. 2013

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

PISO 12º:		
ADMINISTRACION		
AREA A CONSTRUIR EN ADMINISTRACION	358.02 M2	172.35 M2
AREA A CONSTRUIR EN HALL Y CIRCULACIONES		88.53 M2
AREA A CONSTRUIR TECNICA	74.83 M2	52.72 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		155.72 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		14.47 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 12º		186.82 M2
AREA A CONSTRUIR EN PISO 12º	432.86 M2	
PISOS 14º, 32º Y 50º: TECNICOS		
AREA A CONSTRUIR EN PISO TECNICO 14º	637.27 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO TECNICO 32º	648.95 M2	
AREA A CONSTRUIR EN PISO TECNICO 50º	663.42 M2	
AREA A CONSTRUIR EN CUARTOS DE MAQUINA EN CUBIERTA	150.12 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN 3 PISOS TECNICOS Y CUARTOS DE MAQUINA EN CUBIERTA		0.00 M2
AREA A CONSTRUIR EN 3 PISOS TECNICOS Y CUARTOS DE MAQUINA EN CUBIERTA	2.093.76 M2	
APARTAMENTOS:		
PISOS 16º AL 20º		
SON 6 APARTAMENTOS POR PISO EN 6 PISOS..... TOTAL 36 APARTAMENTOS		
AREA A CONSTRUIR NETA APARTAMENTOS X PISO	401.83 M2	401.83 M2
AREA A CONSTRUIR EN BALCONES X PISO	117.06 M2	0.00 M2
AREA A CONSTRUIR HALL ASCENSORES, ESCALERAS Y CIRCULACIONES X PISO	204.03 M2	131.29 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONAS TECNICAS	22.56 M2	22.56 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONA DE CAMARERAS	10.33 M2	10.33 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		118.47 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		35.38 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE POR PISO DE APARTAMENTOS		447.54 M2
TOTAL A CONSTRUIR POR PISO DE APARTAMENTOS	755.81 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN 6 PISOS DE APARTAMENTOS		2.685.24 M2
AREA A CONSTRUIR EN 6 PISOS DE APARTAMENTOS	4.534.86 M2	
AREA A VENDER EN APARTAMENTOS	3.113.34 M2	
HABITACIONES (ATIPICAS):		
PISOS 21º Y 41º		
SON 11 HABITACIONES POR PISO EN 2 PISOS..... TOTAL 22 HABITACIONES ATIPICAS		
AREA A CONSTRUIR NETA HABITACIONES X PISO	405.59 M2	405.59 M2
AREA A CONSTRUIR EN BALCONES X PISO	6.68 M2	0.00 M2
AREA A CONSTRUIR HALL ASCENSORES, ESCALERAS Y CIRCULACIONES X PISO	204.41 M2	133.08 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONAS TECNICAS	22.56 M2	22.56 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONA DE CAMARERAS	10.28 M2	10.28 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS		118.95 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS		35.67 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE POR PISO DE HABITACIONES ATIPICAS		482.64
AREA TOTAL A CONSTRUIR POR PISO DE HABITACIONES ATIPICAS	651.52 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN 2 PISOS DE HABITACIONES ATIPICAS		965.08 M2
AREA A CONSTRUIR EN 2 PISOS DE HABITACIONES ATIPICAS	1.303.04 M2	
HABITACIONES (TIPICAS):		
PISOS 22º A 31º, 33º A 40º Y 42º A 51º		
SON 11 HABITACIONES POR PISO EN 26 PISOS..... TOTAL 286 HABITACIONES TIPICAS		
AREA A CONSTRUIR NETA HABITACIONES X PISO	436.39 M2	436.39 M2
AREA A CONSTRUIR EN BALCONES X PISO	8.54 M2	0.00 M2
AREA A CONSTRUIR HALL ASCENSORES, ESCALERAS Y CIRCULACIONES X PISO	204.41 M2	133.08 M2
AREA A CONSTRUIR EN ZONAS TECNICAS	22.56 M2	22.56 M2

RESOLUCION

Nº 0217/14 AGO. 2013

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

AREA A CONSTRUIR EN ZONA DE CAMARERAS.....	10.28 M2	10.28 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		118.95 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		38.67 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE POR PISO DE HABITACIONES TIPICAS.....		483.34 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR POR PISO DE HABITACIONES TIPICAS.....	682.18 M2	
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN 28 PISOS DE HABITACIONES TIPICAS.....		12.366.84 M2
AREA A CONSTRUIR EN 28 PISOS DE HABITACIONES TIPICAS.....	47.738.68 M2	
EN TOTAL SON 308 HABITACIONES EN 28 PISOS		
_ PISO 51º: SKY CLUB		
AREA A CONSTRUIR EN SKY CLUB.....	309.68 M2	
AREA A CONSTRUIR EN BAR.....		39.46 M2
AREA A CONSTRUIR TECNICA.....		52.72 M2
AREA A CONSTRUIR EN HALL Y CIRCULACIONES.....		173.92 M2
AREA EN TERRAZA DESCUBIERTA.....	232.57 M2	0.00 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		117.74 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		108.90 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PISO 12º.....		148.36 M2
AREA A CONSTRUIR EN PISO 54º.....	309.68 M2	
_ PARQUEADEROS:		
_ PARQUEADEROS EN PISO 1º:		
Nº DE CELDAS.....	16	
_ PARQUEADEROS EN PISO 2º:		
AREA A CONSTRUIR EN CELDAS DE PARQUEO (NETA).....	845.69 M2	845.69 M2
Nº DE CELDAS.....	66	
AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACIONES.....	1.327.39 M2	90.63 M2
AREA A CONSTRUIR EN CUARTOS TECNICOS.....	146.87 M2	158.15 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		243.62 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		16.04 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PARQUEADEROS EN PISO 2º.....		860.73 M2
AREA A CONSTRUIR EN PARQUEADEROS EN PISO 2º.....	2.319.95 M2	
_ PARQUEADEROS EN PISO 3º:		
AREA A CONSTRUIR EN CELDAS DE PARQUEO (NETA).....	940.23 M2	940.23 M2
Nº DE CELDAS.....	75	
AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACIONES.....	1.255.95 M2	184.82 M2
AREA A CONSTRUIR EN DISPONIBLE TECNICO.....	63.57 M2	57.01 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		169.57 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		17.94 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PARQUEADEROS EN PISO 3º.....		938.17 M2
AREA A CONSTRUIR EN PARQUEADEROS EN PISO 3º.....	2.259.75 M2	
_ PARQUEADEROS EN PISO 4º:		
AREA A CONSTRUIR EN CELDAS DE PARQUEO (NETA).....	821.29 M2	821.29 M2
Nº DE CELDAS.....	65	
AREA A CONSTRUIR EN CIRCULACIONES.....	1.255.24 M2	178.39 M2
AREA A CONSTRUIR EN CHILLER, PLANTA DE EMERGENCIA Y DISPONIBLE.....	279.12 M2	269.01 M2
AREA DE ASCENSORES Y ESCALERAS.....		181.73 M2
ANALISIS AREA DE CIRCULACION VALIDA PARA EL INDICE (AREA DE CIRCULACION + AREA TECNICA) - AREA ASCENSORES Y ESCALERAS.....		265.67 M2
AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PARQUEADEROS EN PISO 4º.....		1.088.88 M2
AREA A CONSTRUIR EN PARQUEADEROS EN PISO 4º.....	2.355.65 M2	

RESOLUCION

Nº 0217/14 A60. 2013

POR LA CUAL SE MODIFICA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION
OTORGADA MEDIANTE LA RESOLUCION Nº 0030 DE FEBRERO 06 DE 2013

EL CURADOR URBANO Nº 1 DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS D. T. Y C.,
EN USO DE LAS FACULTADES LEGALES QUE LE CONFIEREN LA LEY 388 DE 1997
Y EL DECRETO 1469 DE 2010.

AREA VALIDA PARA EL INDICE EN PARQUEADEROS	2.903.86 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR EN PARQUEADEROS	8.935.35 M2
Nº TOTAL DE CELDAS	224
AREA PROMEDIO POR PARQUEADERO	30.96
AREA TOTAL VALIDA PARA EL INDICE	27.142.11 M2
AREA TOTAL A CONSTRUIR	47.676.11 M2

DIFERENCIA ENTRE I.C. PERMITIDO E I.C. DEL PROYECTO 186.43 M2

NOTAS: AREAS DE TERRAZA Y BALCONES NO SUMAN PARA EL INDICE DE CONSTRUCCION
EL AREA DE LOS MEZZANINES PISOS 6º, 6º X DE LOS PISOS 8º, 14º, 32º Y 50º NO SUMA
PARA EL INDICE DE CONSTRUCCION POR SER PISOS TECNICOS EN SU TOTALIDAD,
ESTO CON BASE A LA CIRCULAR 2 DE 2004, EMANADA DE LA SECRETARIA
DE PLANEACION DISTRICTAL.

CALCULO DE PARQUEADEROS SEGUN NORMA:

HOTEL:

PRIVADOS:	
1 PARQ./3 HABITACIONES	308/3
VISITANTES:	
1 PARQ./5 HABITACIONES	308/5

APARTAMENTOS:

PRIVADOS:	
1 PARQ./3 HABITACIONES	36/3
VISITANTES:	
1 PARQ./5 HABITACIONES	36/5

TAXIS (EXTERIORES)

1 PARQ./20 HABITACIONES	449/20
-------------------------	--------

COMERCIO:

1 PARQ./50M2 DE AREA COMERCIAL	10
--------------------------------	----

TOTAL PARQ. REQUERIDOS 220

Índice de Ocupación = 69.35% del 80% previsto en el P.O.T.

Índice de construcción = 695.73% del 700% previsto en el P.O.T., con el incremento del 75% por estar situado con frente sobre tres vías (Artículo 289 del Acuerdo 45 de 1989)

Área neta de ampliación = 10.109.26 M2.

Área total construida = 47.676.11 M2.

Número de habitaciones = 344 (36 son aparta suite).

Área de estacionamientos = 220 vehículos, de los cuales se habilitarán 2 para personas con movilidad reducida. (No podrán ser vendidos ni cedidos a ningún título, serán de uso común y para los visitantes de dicho edificio. Artículo 236 del Decreto 0977 de 2001).

El edificio se aprueba con ascensor, escalera, y deberá ser dotado de equipo de detección, de sistema de alarma, sistema fijo de extinción y de facilidades para la aplicación de sistemas externos para combatir el fuego.

El edificio se aprueba en condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas, que permitan la accesibilidad de las personas con limitación.

La edificación se aprueba con helipuerto y ascensores.

ARTICULO TERCERO: El término de vigencia y demás obligaciones señaladas a HOTELES ESTELAR S.A., como titular de la licencia otorgada mediante la Resolución Nº 0030 de Febrero 06 de 2013, son las señaladas en dicho acto administrativo.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE:

RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano Nº 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

2. J 12
- 2 -

CURADURIA URBANA N° 1 DE CARTAGENA D.T.Y C., CARTAGENA,
SEPTIEMBRE, DIEZ (10) DEL AÑO DOS MIL TRECE (2013).

Por renuncia de las partes al término de ejecutoria, la RESOLUCIÓN DE
RECONOCIMIENTO N° 0217 de Agosto 14 de 2013, ha quedado en FIRME
(Numeral 3° del Artículo 62 del C.C.A.).


RONALD LLAMAS BUSTOS

Curador Urbano N° 1 del Distrito de
Cartagena de Indias (Provisional)

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8071234115699930

Generado el 19 de marzo de 2014 a las 14:45:04

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

EL SECRETARIO GENERAL AD-HOC

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el numeral 6o. del art.11.2.1.4.57 del decreto 2555 del 15 de julio de 2010, en concordancia con el art.1o. de la Resolución 1765 del 06 de septiembre de 2010, emanada de la Superintendencia Financiera de Colombia.

CERTIFICA :

RAZÓN SOCIAL: Fiduciaria Corficolombiana S.A.

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

CONSTITUCIÓN Y REFORMAS: Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE) constituida como FIDUCIARIA DEL VALLE S.A. FIDUVALLE S.A.

Escritura Pública No 3937 del 19 de septiembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por Corficolombiana Fiduciaria S.A.

Escritura Pública No 4779 del 14 de noviembre de 2006 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Se protocoliza el cambio de razón social por Fiduciaria Corficolombiana S.A.

Escritura Pública No 2803 del 04 de septiembre de 1991 de la Notaría 1 de CALI (VALLE). Su término de duración se extiende hasta el 4 de septiembre del año 2090.

AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO: Resolución S.B. 3548 del 30 de septiembre de 1991

REPRESENTACIÓN LEGAL: El Gobierno, la administración y representación de la Sociedad están a cargo del Gerente General, quien será reemplazado en sus faltas absolutas, temporales o accidentales, por sus suplentes Primero y Segundo en su orden, y por las demás personas que designe la Junta Directiva como representantes legales de conformidad con el artículo 40 de los estatutos sociales (Escritura Pública 701 del 27 de febrero de 2008 Notaria Primera de Cali).

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

NOMBRE

Jaime Alberto Sierra Giraldo
Fecha de inicio del cargo: 20/12/2012

IDENTIFICACIÓN

CC - 79388862

CARGO

Gerente General



93

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 8071234115699930.

Generado el 19 de marzo de 2014 a las 14:45:04

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

NOMBRE

Ximena González Rey
Fecha de inicio del cargo: 06/12/2012

IDENTIFICACIÓN

CC - 52414458

CARGO

Primer Suplente del Gerente General- (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, el día 29 de noviembre de 2013 se aceptó la renuncia al cargo de Primer Suplente del Presidente, información radicada con el número P2013004497-00. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Cesar Augusto Paez Mendoza
Fecha de inicio del cargo: 07/03/2013

CC - 79428215

Segundo Suplente del Gerente General

José Andrés Gómez Alfonso
Fecha de inicio del cargo: 10/05/2013

CC - 80730157

Gerente Financiero
Administrativo y de Riesgo

**CARLOS IGNACIO BOLAÑOS DOMÍNGUEZ
SECRETARIO GENERAL AD-HOC**

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





Cámara de Comercio
de Cartagena

Página: 001

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Ref. Operación: 201404701

Factura: 003699390

REPUBLICA DE COLOMBIA
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION DE SOCIEDADES
EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICA:

NOMBRE: HOTELER S.A.

DOMICILIO: CALI VALLE

DIRECCION DOMICILIO PRINCIPAL: AV COLOMBIA 2 72

DIRECCION NOTIFICACION JUDICIAL: AV COLOMBIA 2 72

CIUDAD: CALI

MATRICULA MERCANTIL NRO. 7674-4 FECHA MATRICULA: 30 DE ABRIL DE 1968

DIRECCION ELECTRONICA: john.martin@hotelesestelar.com

AFLIADO

CERTIFICA:

NIT: 890304099-3

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA NRO. 1740 DEL 10 DE ABRIL DE 1968 NOTARIA SEGUNDA DE CALI,
INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 30 DE ABRIL DE 1968 BAJO EL NRO. 35845
EL LIBRO IX SE CONSTITUYO PROHOTELES S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA NRO. 1326 DEL 08 DE MAYO DE 1986 NOTARIA PRIMERA DE CALI,
INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 19 DE MAYO DE 1986 BAJO EL NRO. 84922 DEL
LIBRO IX CAMBIO SU NOMBRE DE PROHOTELES S.A. POR EL DE HOTELER S.A.

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA NRO. 1023 DEL 04 DE ABRIL DE 1995 NOTARIA PRIMERA DE CALI,
INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 10 DE ABRIL DE 1995 BAJO EL NRO. 2882 DEL
LIBRO IX CAMBIO SU NOMBRE DE HOTELER S.A. POR EL DE
HOTELER S.A.

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA NRO. 4995 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2011 NOTARIA VEINTITRES DE CALI, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 29 DE DICIEMBRE DE 2011 BAJO EL NRO. 16197 DEL LIBRO IX, SE APROBO LA FUSION POR ABSORCION ENTRE (ABSORBENTE) HOTELES ESTELAR S.A. Y (ABSORBIDA(S)) CATERING Y ALOJAMIENTO S.A. = CALESA S.A.

CERTIFICA:

REFORMAS

DOCUMENTO	FECHA	DOC	ORIGEN	FECHA	INS	NRO.
INS LIBRO						
E.P. 2266	10/05/1969	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	22/05/1969		
38321						
E.P. 2399	05/05/1970	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	15/05/1970		
40651						
E.P. 3499	20/06/1970	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	25/06/1970		
40934						
E.P. 4266	02/07/1971	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	08/07/1971		
43498						
E.P. 8806	31/12/1971	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	31/12/1971		
44863						
E.P. 7291	26/11/1973	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	30/11/1973		
6042 IX						
E.P. 5157	09/08/1974	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	03/09/1974		
9855 IX						
E.P. 3939	04/08/1976	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	15/09/1976		
18596 IX						
E.P. 3665	03/08/1977	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	05/08/1977		
22738 IX						
E.P. 2067	10/04/1980	NOTARIA	SEGUNDA DE CALI	06/05/1980		
38461 IX						
E.P. 2102	15/07/1987	NOTARIA	PRIMERA DE CALI	16/07/1987		
94790 IX						
E.P. 1115	12/04/1988	NOTARIA	PRIMERA DE CALI	18/04/1988		
6675 IX						
E.P. 1960	04/06/1990	NOTARIA	PRIMERA DE CALI	20/06/1990		
30127 IX						
E.P. 795	23/03/1999	NOTARIA	PRIMERA DE CALI	20/04/1999		
2710 IX						
E.P. 2213	08/11/2000	NOTARIA	CUARTA DE CALI	17/11/2000		
7782 IX						
E.P. 3265	23/08/2006	NOTARIA	ONCE DE CALI	01/09/2006		

17

1. LA PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION, OPERACION Y EXPLOTACION DE
HOTELERIAS, PROPIOS O DE TERCEROS, EN EL PAIS Y EN EL EXTERIOR.
4.2. LA ORGANIZACION DE TODAS LAS ACTIVIDADES DIRIGIDAS A FOMENTAR Y
DESARROLLAR LA INDUSTRIA DEL TURISMO NACIONAL E INTERNACIONAL MEDIANTE EL
APOYAMIENTO DE LOS RECURSOS DEL PAIS.
4.3. LA PROMOCION DE EMPRESAS CUYO OBJETO SEA LA ACTIVIDAD INMOBILIARIA Y/O
CON LA CONSTRUCCION DE EDIFICACIONES, SUJETAS O NO AL REGIMEN DE PROPIEDAD
HORIZONTAL Y SIMILARES, LO MISMO QUE EL INGRESO COMO SOCIA O ACCIONISTA DE
SOCIEDADES QUE SE DEDICAN A ESTA ACTIVIDAD.
4.4. LA COMERCIALIZACION DE INSUMOS, BIENES Y TODO TIPO DE PRODUCTOS
RELACIONADOS CON LA OPERACION HOTELERA.
4.5. LA ADMINISTRACION DE INMUEBLES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, PROPIOS O
DE TERCEROS, DESTINADOS AL ALOJAMIENTO, ALIMENTACION O RECREACION DE LA
COMUNIDAD EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS Y DEL EXTERIOR.
4.6. LA REPRESENTACION LEGAL DE SOCIEDADES NACIONALES O EXTRANJERAS QUE TENGAN

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TIENDRA POR OBJETO PRINCIPAL LA REALIZACION DE TODAS
Y CADA UNA DE LAS OPERACIONES Y ACTOS DE COMERCIO QUE A CONTINUACION SE
INDICAN:

CERTIFICA:

VIGENCIA: 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2220

CERTIFICA:

10328	IX	27/04/2007	NOTARIA PRIMERA DE CALI	04/05/2007
E.P.	1755			
4929	IX	30/09/2008	NOTARIA PRIMERA DE CALI	02/10/2008
E.P.	3672			
11255	IX	23/03/2012	NOTARIA QUINTA DE BOGOTA	28/03/2012
E.P.	0892			
3781	IX	08/10/2012	NOTARIA PRIMERA DE CALI	10/10/2012
E.P.	1571			
12126	IX	05/10/2012	NOTARIA PRIMERA DE CALI	16/10/2012
E.P.	1562			
12313	IX	12/10/2012	NOTARIA PRIMERA DE CALI	16/10/2012
E.P.	1600			
12314	IX	27/12/2012	NOTARIA PRIMERA DE CALI	28/12/2012
E.P.	2021			
15468	IX	18/10/2013	NOTARIA QUINTA DE BOGOTA	22/10/2013
E.P.	3320			
12320	IX			

Factura: 003699390 Ref. Operacion: 201404701

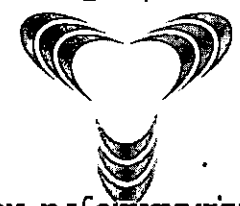
Fecha: 2014/03/25 Hora: 15:43:18

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

Pagina: 003

Camara de Comercio
de Cartagena



gah11i1mksnacfRd-RUE

003699390 Copias: 001

No. 10385167

97

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

POR OBJETO SOCIAL LA ADMINISTRACION DE INMUEBLES Y ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, PROPIOS O DE TERCEROS, DESTINADOS AL ALOJAMIENTO, ALIMENTACION O RECREACION DE LA COMUNIDAD EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS Y DEL EXTERIOR.

4.7. LA REALIZACION DE INVERSIONES EN CUALQUIER CLASE DE VALORES, INCLUIDOS LOS DERIVADOS DE PROCESOS DE TITULARIZACION, EN TITULOS VALORES, EN ACCIONES, EN FONDOS DE INVERSION COLECTIVA, EN FONDOS INMOBILIARIOS Y EN FONDOS DE CAPITAL PRIVADO.

4.8. LA ACTUACION COMO GESTOR PROFESIONAL DE FONDOS DE CAPITAL PRIVADO.

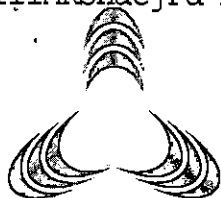
EN DESARROLLO DE SU OBJETO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA:

- A) ADQUIRIR Y ENAJENAR BIENES MUEBLES O INMUEBLES Y TOMARLOS O DARLOS EN ADMINISTRACION O ARRIENDO,
- B) GRAVAR EN CUALQUIER FORMA LOS BIENES MUEBLES O INMUEBLES QUE POSEA,
- C) GIRAR, PROTESTAR Y ACEPTAR TODA CLASE DE INSTRUMENTOS NEGOCIABLES,
- D) CELEBRAR TODA CLASE DE OPERACIONES CON ENTIDADES NACIONALES O EXTRANJERAS,
- E) EMITIR TITULOS DE DEUDA A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO, BAJO CUALQUIER FORMA,
- F) ACTUAR COMO ORIGINADORA DE PROCESOS DE TITULARIZACION DE CUALQUIER CLASE DE ACTIVO SUBYACENTE,
- G) CELEBRAR OPERACIONES DE CREDITO, PARTICIPANDO COMO DEUDORA O COMO ACREEDORA, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS,
- H) CONSTITUIR O ACEPTAR CAUCIONES REALES O PERSONALES EN GARANTIA DE LAS OBLIGACIONES QUE CONTRAIGA,
- I) OBTENER Y EXPLOTAR CONCESIONES, PRIVILEGIOS, MARCAS, NOMBRES COMERCIALES, PATENTES, INVENCIONES O CUALQUIER OTRO BIEN,
- J) PARTICIPAR COMO PROPONENTE EN LICITACIONES O CUALQUIER OTRA CLASE DE PROCESO PARA LA SELECCION DE CONTRATISTAS, TANTO DE CARACTER PUBLICO COMO PRIVADO,
- K) CONSTITUIRSE EN GARANTE DE OBLIGACIONES DE TERCEROS Y/O AVALAR TITULOS VALORES O VALORES A FAVOR DE TERCEROS, INCLUSO DE LAS SUBORDINADAS O CONTROLADAS, SIEMPRE QUE CUENTE CON LA AUTORIZACION EXPRESA DE LA JUNTA DIRECTIVA,
- L) PARTICIPAR COMO FIDEICOMITENTE O COMO INVERSIONISTA EN CUALQUIER CLASE DE NEGOCIO FIDUCIARIO, Y
- M) CELEBRAR TODA CLASE DE ACTOS, OPERACIONES Y CONTRATOS QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO PRINCIPAL O CUYA FINALIDAD SEA EJERCER LOS DERECHOS O CUMPLIR LAS OBLIGACIONES DE NATURALEZA LEGAL O CONVENCIONAL QUE SE DERIVEN DE LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

LA DIRECCION Y ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD, SERA EJERCIDA POR LOS SIGUIENTES:

1. LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.
2. LA JUNTA DIRECTIVA Y LOS COMITES QUE ELLA ESTABLEZCA.



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 005

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

3. EL PRESIDENTE EJECUTIVO.

4. LOS DEMAS CARGOS QUE PARA TALES EFECTOS ESTABLEZCA LA JUNTA DIRECTIVA.

COMPOSICION Y QUORUM: LA JUNTA DIRECTIVA DE LA SOCIEDAD ESTARA INTEGRADA POR CINCO (5) MIEMBROS PRINCIPALES Y CINCO (5) SUPLENTE PERSONALES. EL MIEMBRO SUPLENTE REEMPLAZARA AL MIEMBRO PRINCIPAL EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES, OCASIONALES, O ACCIDENTALES. SIN EMBARGO, LA JUNTA DIRECTIVA PODRA INVITAR A LOS SUPLENTE, O A CUALQUIERA DE ESTOS, PARA QUE ASISTAN A SUS REUNIONES AUN CUANDO ESTEN PRESENTES EL PRINCIPAL O PRINCIPALES RESPECTIVOS, PERO EN ESTE CASO EL SUPLENTE O SUPLENTE NO TENDRAN DERECHO A VOTO.

FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. ENTRE OTRAS: 7. AUTORIZAR AL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD PARA CELEBRAR CONTRATOS CUANDO LA CUANTIA EXCEDA DE DOS MIL SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES MENSUALES (2.000 SMLV).

8. AUTORIZAR EXPRESAMENTE AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD PARA CONSTITUIRLA EN GARANTE Y/O AVALISTA DE OBLIGACIONES DE TERCEROS.

11. ELEGIR Y REMOVER, AL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES, QUIEN TENDRA FACULTADES EXCLUSIVAS PARA REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN ASUNTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS CON LA FACULTAD DE REPRESENTAR JUDICIAL Y EXTRAJUDICIALMENTE A LA COMPAÑIA COMO DEMANDANTE, DEMANDADA, TERCERO INTERVINIENTE O INTERESADA, SEGUN EL CASO, EN TODA CLASE DE PROCESOS, ACCIONES Y ACTUACIONES CIVILES, COMERCIALES, ADMINISTRATIVAS, AGRARIAS, POLICIVAS, FISCALES, ADUANERAS, AMBIENTALES, PENALES O DE OTRA JURISDICCION, QUE POR ELLA Y/O CONTRA ELLA HAYAN DE TRAMITARSE EN EL TERRITORIO NACIONAL O EN EL EXTERIOR ANTE CUALESQUIERA ENTIDADES PRIVADAS, ENTIDADES PUBLICAS, SOCIEDADES DE ECONOMIA MIXTA, EMPRESAS INDUSTRIALES Y COMERCIALES, ALTAS CORTES O TRIBUNALES SUPERIORES; JUZGADOS, DEPENDENCIAS, FUNCIONARIOS O EMPLEADOS DE LA RAMA JURISDICCIONAL EN CUALQUIERA DE LAS JURISDICCIONES MENCIONADAS O ANTE CUALQUIERA DE LAS DISTINTAS RAMAS DEL PODER PUBLICO EN COLOMBIA O EN EL EXTERIOR, ANTE LAS ENTIDADES GUBERNAMENTALES DE SUPERVISION Y CONTROL, LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, LOS ORGANISMOS PUBLICOS DE CONTROL FISCAL Y LA DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. LA REPRESENTACION LEGAL DEL REPRESENTANTE PARA ASUNTOS JUDICIALES CONLLEVA TODAS LAS FACULTADES GENERALES Y ESPECIALES INHERENTES A LA REPRESENTACION JUDICIAL Y EXTRAJUDICIAL, INCLUSIVE AQUELLAS QUE REQUIEREN CLAUSULA ESPECIAL; TALES COMO LAS DE RECIBIR, PAGAR, DESISTIR, CONFESAR, OPONERSE, RECONOCER DOCUMENTOS PUBLICOS O PRIVADOS DE CUALQUIER INDOLE, TRANSIGIR Y CONCILIAR EN TODA CLASE DE LITIGIOS QUE SE TRAMITE ANTE CUALESQUIERA AUTORIDAD DE LA RAMA JURISDICCIONAL, IGUALMENTE ANTE TRIBUNALES DE ARBITRAMIENTO Y CENTROS DE CONCILIACION QUE SE CONSTITUYAN O FUNCIONEN EN EL TERRITORIO NACIONAL O EN EL EXTERIOR. EN CONSECUENCIA, PODRA NOTIFICARSE DE LAS PROVIDENCIAS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS EN QUE LA SOCIEDAD SEA PARTE INTERESADA, DEMANDANTE O DEMANDADA, CONTESTAR INTERROGATORIOS EN JUICIO O FUERA DE EL, ASI COMO EN PROCESOS ADMINISTRATIVOS; COMPROMETIENDO VALIDAMENTE A LA COMPAÑIA. ASI MISMO, EL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES REPRESENTARA LEGALMENTE A LA SOCIEDAD EN LOS PROCESOS RELACIONADOS CON EL REGIMEN DE INSOLVENCIA EMPRESARIAL, EN ESPECIAL EN

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

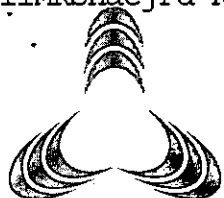
PROCESOS DE REORGANIZACION Y DE LIQUIDACION, ASI COMO EN LAS TOMAS DE POSESION Y EN LOS DEMAS PROCESOS CONCURSALES. PARA LOS MENCIONADOS FINES, EL REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES PODRA OTORGAR LOS PODERES ESPECIALES QUE ESTIME CONVENIENTES Y NECESARIOS.

14. DESIGNAR LOS GERENTES DE LAS SUCURSALES DE LA COMPAÑIA, QUIENES SERAN EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD, TENDRAN UN (1) SUPLENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES, OCASIONALES, O ACCIDENTALES. LOS GERENTES DE LAS SUCURSALES REPRESENTARAN LEGALMENTE A LA COMPAÑIA UNICAMENTE PARA LOS SIGUIENTES ASUNTOS: A) REPRESENTAR A LA SOCIEDAD EN LOS PROCESOS JUDICIALES, O ADMINISTRATIVOS RELACIONADOS CON LA SUCURSAL QUE GERENCIA. EN TODO CASO, SOLO PODRA TRANSIGIR Y CONCILIAR POR UNA CUANTIA MAXIMA DE DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES MENSUALES (200 SMMLV), B) CELEBRAR O EJECUTAR ACTOS Y CONTRATOS RELACIONADOS CON LA SUCURSAL QUE GERENCIA, POR UNA CUANTIA MAXIMA DE DOSCIENTOS SALARIOS MINIMOS LEGALES VIGENTES MENSUALES (200 SMMLV).

PRESIDENTE EJECUTIVO: LA SOCIEDAD TENDRA UN EMPLEADO DENOMINADO PRESIDENTE EJECUTIVO A CUYO CARGO ESTARA SU REPRESENTACION LEGAL, SU ADMINISTRACION INMEDIATA, LA GESTION DE LOS NEGOCIOS Y LA DIRECCION GENERAL DE LA COMPAÑIA. EL PRESIDENTE EJECUTIVO DE LA SOCIEDAD TENDRA DOS (2) SUPLENTE; PRIMERO Y SEGUNDO, QUE LO REEMPLAZARAN EN SU ORDEN EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES, OCASIONALES O ACCIDENTALES. EL PRIMER SUPLENTE SERA SIEMPRE EL VICEPRESIDENTE EJECUTIVO Y EL SEGUNDO, UN FUNCIONARIO DESIGNADO POR LA JUNTA DIRECTIVA.

FACULTADES: EL PRESIDENTE EJECUTIVO PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD, CON LAS RESTRICCIONES QUE ESTABLECEN LA LEY Y LOS ESTATUTOS. CORRESPONDERA AL PRESIDENTE EJECUTIVO:

1. REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURIDICA;
2. COORDINAR, DIRIGIR Y VIGILAR EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD.
3. ENAJENAR O ADQUIRIR BIENES HASTA EL LIMITE DE LAS ATRIBUCIONES ECONOMICAS DADAS AL REPRESENTANTE LEGAL EN LOS ESTATUTOS.
4. CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS. COMPRENDIDOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD CON ECTRICA SUJECION A LO DISPUESTO EN LOS ESTATUTOS.
5. EJECUTAR Y HACER EJECUTAR LOS ACUERDOS Y RESOLUCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS Y DE LA JUNTA DIRECTIVA, ASI COMO LAS POLITICAS QUE ESTABLEZCAN ESTOS ORGANOS SOCIALES Y LOS ACTOS NECESARIOS PARA EL ADECUADO FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑIA.
6. NOMBRAR Y REMOVER LIBREMENTE A TODOS LOS EMPLEADOS DE LA SOCIEDAD CUYO NOMBRAMIENTO NO ESTE ATRIBUIDA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS NI A LA JUNTA DIRECTIVA.
7. CREAR LOS CARGOS QUE CONSIDERE NECESARIOS Y ESTABLECER SUS FUNCIONES Y REMUNERACION.
8. PRESENTAR OPORTUNAMENTE, A CONSIDERACION DE LA JUNTA DIRECTIVA, EL PRESUPUESTO DE INVERSIONES, INGRESOS Y GASTOS QUE REQUIERA LA SOCIEDAD.



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 007

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

9. PRESENTAR A LA JUNTA DIRECTIVA EN TIEMPO OPORTUNO LOS ESTADOS FINANCIEROS DE PROPOSITO GENERAL INDIVIDUALES Y CONSOLIDADOS CUANDO SEA DEL CASO, CON SUS NOTAS, CORTADOS AL FIN DEL RESPECTIVO EJERCICIO, JUNTO CON LOS DOCUMENTOS QUE SEÑALE LA LEY Y EL INFORME DE GESTION, ASI COMO EL ESPECIAL CUANDO SE DE LA CONFIGURACION DE UN GRUPO EMPRESARIAL, TODO LO CUAL SE PRESENTARA A LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

10. AL IGUAL QUE LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, DEBERA RENDIR CUENTAS COMPROBADAS DE SU GESTION AL FINAL DE CADA EJERCICIO, Y CUANDO SE LAS EXIJA EL ORGANO QUE SEA COMPETENTE PARA ELLO. PARA TAL EFECTO, SE PRESENTARAN LOS ESTADOS FINANCIEROS QUE FUEREN PERTINENTES, JUNTO CON UN INFORME DE GESTION.

11. ESTABLECER Y MANTENER ADECUADOS SISTEMAS DE CONTROL Y REVELACION DE LA INFORMACION FINANCIERA, PARA LO CUAL DEBERA IMPLEMENTAR PROCEDIMIENTOS QUE LE PERMITAN VERIFICAR QUE LA INFORMACION FINANCIERA LE ES PRESENTADA EN FORMA ADECUADA.

12. VERIFICAR LA OPERATIVIDAD DE LOS CONTROLES ESTABLECIDOS AL INTERIOR DE LA SOCIEDAD.

13. CONSTITUIR APODERADOS ESPECIALES PARA LLEVAR LA REPRESENTACION JUDICIAL O EXTRAJUDICIAL DE LA SOCIEDAD EN LOS LITIGIOS QUE ELLE PROMUEVA O QUE SE LE PROMUEVEN O PARA DETERMINADOS NEGOCIOS E INVESTITRLOS DE LAS FACULTADES QUE SEAN NECESARIAS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES DE LA SOCIEDAD O PARA LOS FINES PROPUESTOS.

14. EJERCER LAS FUNCIONES QUE LE DELEGUE LA JUNTA DIRECTIVA.

15. CUMPLIR LOS DEMAS DEBERES QUE LE SEÑALEN LOS ESTATUTOS Y LA LEY Y LOS QUE LE CORRESPONDEN POR EL CARGO QUE EJERCE.

CERTIFICA:

DOCUMENTO: ACTA No. 506 DEL 21 DE MARZO DE 2007

RIGEN: JUNTA DIRECTIVA

INSCRIPCION: 09 DE ABRIL DE 2007 No. 3831 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S):

PRESIDENTE EJECUTIVO Y REPRESENTANTE LEGAL

MIGUEL ENRIQUE JOSE DIEZ TRUJILLO

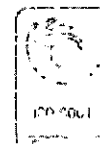
C.C.19474686

CERTIFICA:

DOCUMENTO: ACTA No. 588 DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2013

ORIGEN: JUNTA DIRECTIVA

INSCRIPCION: 30 DE DICIEMBRE DE 2013 No. 15401 DEL LIBRO IX



CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

FUE (RON) NOMBRADO(S):

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS LABORALES

PATRICIA NARVAEZ BEJARANO

C.C.31851546

REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES

DIANA MARIA CORREDOR ARIAS

C.C.52144426

PRIMER SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL

JUAN CARLOS MONTOYA PINZON

C.C.79403896

SEGUNDO SUPLENTE DEL REPRESENTANTE LEGAL

EVA MERCEDES OTERO GIRALDO

C.C.31842225

CERTIFICA:

DOCUMENTO: ACTA No. 68 DEL 27 DE FEBRERO DE 2013

ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

INSCRIPCION: 03 DE MAYO DE 2013 No. 5010 DEL LIBRO IX

DOCUMENTO: ACTA No. 69 DEL 28 DE AGOSTO DE 2013

ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

INSCRIPCION: 28 DE OCTUBRE DE 2013 No. 12623 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO(S)

JUNTA DIRECTIVA

PRINCIPALES

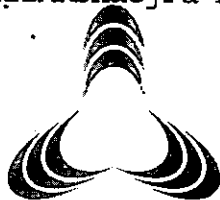
PRIMER RENGLON

PEDRO IGNACIO DE BRIGARD POMBO

C.C.19109665

SEGUNDO RENGLON

MARCO ANTONIO IZQUIERDO LLANOS



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 009

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operación: 201404701

C.C.16282369

TERCER RENGLON

OSCAR CAMPO SAAVEDRA

C.C.14877476

CUARTO RENGLON

GERMAN MICHELSEN CUELLAR

C.C.17147059

QUINTO RENGLON

OSCAR DARIO MORALES RIVERA

C.C.16204082

SUPLENTES

PRIMER RENGLON

VANESA GARAY GUZMAN

C.C.52778758

SEGUNDO RENGLON

ANDRES RAUL GUZMAN TORO

C.C.77025819

TERCER RENGLON

INGRID XIOMARA CANGREJO ALJURE

C.C.51964566

CUARTO RENGLON

FERNANDO CRUZ LOSADA

C.C.6059285

CERTIFICA:

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 09 DE MAYO DE 2013

ORIGEN: KPMG LIMITADA

INSCRIPCION: 17 DE MAYO DE 2013 No. 5739 DEL LIBRO IX

FUE(ON) NOMBRADO(S):

REVISOR FISCAL PRINCIPAL

LEONARDO ENRIQUE YAÑEZ RODRIGUEZ

C.C.94492223



68

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

REVISOR FISCAL SUPLENTE
LADY NATALIA REALPE VILLOTA
C.C.67021271

CERTIFICA:

DOCUMENTO: ACTA No. 68 DEL 27 DE FEBRERO DE 2013

ORIGEN: ASAMBLEA DE ACCIONISTAS

INSCRIPCION: 11 DE JUNIO DE 2013 No. 6670 DEL LIBRO IX

FUE (RON) NOMBRADO (S):

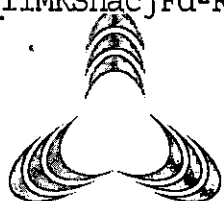
REVISOR FISCAL FIRMA
KPMG LTDA
NIT.860000846-4

CERTIFICA:

QUE POR ESCRITURA NRO. 0349 DEL 07 DE FEBRERO DE 2012 NOTARIA QUINTA DE BOGOTA, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 14 DE FEBRERO DE 2012 BAJO EL NRO. 19 DEL LIBRO V SE CONFIERE PODER GENERAL A PATRICIA NARVAEZ BEJARANO, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA No. 31.851.546 DE CALI, PARA QUE EN SU CALIDAD DE DIRECTORA CORPORATIVA DE GESTION HUMANA DE LA SOCIEDAD HOTELES ESTELAR S.A. EJERZA EL MANDATO Y REPRESENTACION QUE AQUI SE CONFIERE, DENTRO DE LA ORBITA DE LAS SIGUIENTES FACULTADES CON JURISDICCION EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL:

A) CONTRATACION DE PERSONAL: PARA QUE CELEBRE CONTRATOS LABORALES A CUMPLIRSE EN EL TERRITORIO NACIONAL O FUERA DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA SI FUERE NECESARIOS, LOS SOLEMNICE ANTE LAS AUTORIDADES COMPETENTES, FIJE REMUNERACION, FUNCIONES, VIGENCIA, CONDICIONES DE TERMINACION, FINALIZACION DE LOS MISMOS Y LOS FORMALICE LEGALMENTE SI FUERE NECESARIO, INCLUYENDO FACULTADES PARA TRANSIGIR, CONCILIAR, RECIBIR Y PAGAR LO CORRESPONDIENTE.

B) REPRESENTACION: PARA QUE TAMBIEN REPRESENTÉ A HOTELES ESTELAR S.A. ANTE LAS AUTORIDADES ADMINISTRATIVAS DE TRABAJO, ENTIDADES DE SEGURIDAD SOCIAL, CUALQUIER CORPORACION, ENTIDAD, FUNCIONARIO O EMPLEADO DE LA RAMA EJECUTIVA Y ORGANISMOS VINCULADOS O ADSCRITOS A LA RAMA JUDICIAL TALES COMO JUZGADOS LABORALES, CIVILES, CONTENCIOSOS O ADMINISTRATIVOS, PENALES, JUECES DE TUTELA, FISCALIA, AUTORIDADES DE POLICIA, REPRESENTACION QUE INCLUYE A LOS SUPERIORES DE DICHOS FUNCIONARIO; EN CUALQUIER PETICION, ACTUACION, DILIGENCIA O PROCESO YA SEA COMO DEMANDANTE, DEMANDATO O COADYUVANTE DE CUALQUIERA DE LAS PARTES PARA INICIAR O SEGUIR HASTA SU TERMINACION, LOS PROCESOS, ACTOS, DILIGENCIAS Y



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 011

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operación: 201404701

ACTUACIONES RESPECTIVAS. EN CUMPLIMIENTO DE TALES FACULTADES, PODRA NOTIFICARSE DIRECTAMENTE O TRAVES DE APODERADO ESPECIAL, INTERPONER RECURSOS, SOLICITAR O APORTAR PRUEBAS, SOLICITAR COPIAS DE EXPEDIENTES IMPUGNAR PROVIDENCIAS, INTERPONER DEMANDAS DE RECONVENCION O CONTRADEMANDAR, PROMOVER INCIDENTES PROCESALES O ADMINISTRATIVOS Y ACTUAR EN TODO LO RELACIONADO CON LA DEFENSA Y EFECTIVIDAD DE LOS DERECHOS DE HOTELES ESTELAR S.A. O COMO FUTURAMENTE SE DENOMINE, TODO DENTRO DEL TERRITORIO NACIONAL O FUERA DE EL. IGUALMENTE LA APODERADA QUEDA FACULTADA EXPRESAMENTE PARA OTORGAR PODERES A ABOGADOS PARA ACTUAR EN PROCESOS JUDICIALES. LA APODERADA GENERAL DESIGNADA TAMBIEN QUEDA FACULTADA EXPRESAMENTE PARA ABSOLVER INTERROGATORIO DE PARTE, CONFESAR Y COMPROMETER A LA EMPRESA PODERDANTE EN LO PERMITIDO POR LA LEY, NO QUEDANDO FACULTADA PARA ALLANAR PROCESALMENTE, ESPECIALMENTE EN LO QUE SE REFIERE A NULIDAD JUDICIALES Y ADMINISTRATIVAS, PERO SI, PARA PROPONERLAS A SU LEAL SABER Y ENTENDER.

C) CONCILIACIONES: PARA QUE REPRESENTA A HOTELES ESTELAR S.A. EN LA DILIGENCIA DE CONCILIACIONES JUDICIAL O EXTRAJUDICIALMENTE.

D) DESISTIMIENTO: PARA QUE DESISTA DE LOS PROCESOS, RECLAMACIONES O GESTIONES EN QUE INTERVENGA A NOMBRE DEL PODERDANTE, DE LOS RECURSOS QUE EN ELLOS INTERPONGA Y DE LOS INCIDENTES QUE PROMUEVA.

E) TRANSIGIR: PARA QUE TRANSIGA PLEITOS Y DIFERENCIAS QUE OCURRAN RESPECTO DE LOS DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PODERDANTE.

F) SUSTITUCION Y REVOCACION: PARA QUE SUSTITUYA TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE PODER Y REVOQUE SUSTITUCIONES.

PARAGRAFO: PARA CUMPLIMIENTO DEL MANDATO GENERAL CONFERIDO A LA DOCTORA PATRICIA NARVAEZ BEJARANO, ESTA PODRA: (i) CONTRATAR EN FORMA INDEPENDIENTE APODERADOS O PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, PERO CUMPLIENDO LAS DIRECTRICES DE LA EMPRESA, ESTABLECIDAS EN LOS ESTATUTOS DE LA MISMA O EN RECOMENDACIONES ESPECIALES QUE SE LE HICIERE VERBALMENTE O POR ESCRITO DENTRO DEL CURSO DEL MANDATO, PUDIENDO IGUALMENTE OTORGARLES PODERES SUFICIENTES PARA EL EJERCICIO DE LA LABOR CONTRATADA: (ii) SELECCIONAR PARA CONTRATAR PROFESIONALES DE FORMA INDEPENDIENTE, FIJAR HONORARIOS PROFESIONALES CONFORME A LAS TARIFAS SEÑALADAS POR LA EMPRESA O POR LA LEY O POR LA LEY, SEÑALAR EL OBJETO CONTRACTUAL, EL TERMINO DE DURACION, LAS CONDICIONES DE TERMINACION, LO QUE NO FUERE HONORARIOS PROFESIONALES, PAGAR EL VALOR DEL CONTRATO Y ESTABLECER LAS DEMAS CONDICIONES INHERENTES A CONTRATOS DE SERVICIOS Y HONORARIOS PROFESIONALES. (iii) EN GENERAL, ASUMIR CON LAS FACULTADES AQUI DESCRITAS, LA PERSONERIA DE HOTELES ESTELAR S.A., SIEMPRE QUE LO ESTIME NECESARIO DE MANERA QUE EN NINGUN CASO QUEDA SIN REPRESENTACION EN LOS ASUNTOS LABORALES Y DE SEGURIDAD SOCIAL QUE LE INTERESEN.

TERCERO: PARA QUE EL MANDATARIO PUEDA OTORGAR CUALQUIER PODER DE LOS QUE AQUI PREVISTOS A PERSONAS NO VINCULADAS LABORALMENTE CON HOTELES ESTELAR S.A. SE DEBE HABER ACORDATO PREVIAMENTE Y POR ESCRITO LAS CONDICIONES EN QUE SE PRESTARA EL SERVICIO, EN PARTICULAR, SE DEBERA HABER CONVENIDO LA CUANTIA DE LOS HONORARIOS Y CUMPLIDO CON LOS PROCEDIMIENTOS Y NIVELES DE APROBACION INTERNOS QUE TENGA ESTABLECIDOS HOTELES ESTELAR S.A. PARA CADA CASO.

CUARTO: QUE LAS FACULTADES CONCEDIDAS POR ESTE PODER NO SE EXTIENDE A LA POSIBILIDAD DE CELEBRAR CONTRATOS DE TRABAJO CON ABOGADOS, NI A CONVENIR

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

REMUNERACIONES DIFERENTES A LAS TARIFAS DE HONORARIOS QUE TENGA APROBADAS INTERNAMENTE HOTELES ESTELAR S.A. EN CASO DE NO EXISTIR LA TARIFA PARA EL EFECTO, DEBERA OBTENER PREVIAMENTE AUTORIZACION DE LA PRESIDENCIA DE HOTELES ESTELAR S.A., SOBRE LA CUANTIA Y FORMA DE PAGO DE LOS HONORARIOS.

QUINTO: QUE EL EJERCICIO DEL PODER ESPECIAL QUE SE LE OTORGA NO DARA LUGAR A UNA REMUNERACION DISTINTA DE LA QUE LE CORRESPONDE AL APODERADO COMO EMPLEADO DE HOTELES ESTELAR S.A.

SEXTO: EL PRESENTE PODER TERMINA AUTOMATICAMENTE, FUERA DE LAS CAUSAS LEGALES POR RENOVACION O SI EL APODERADO DEJA DE SER EMPLEADO DE HOTELES ESTELAR S.A. POR CUALQUIER MOTIVO

CERTIFICA:

CAPITAL AUTORIZADO: \$100,000,000,000

NUMERO DE ACCIONES: 10,000,000,000

VALOR NOMINAL: \$10

CAPITAL SUSCRITO: \$47,293,873,110

NUMERO DE ACCIONES: 4,729,387,311

VALOR NOMINAL: \$10

CAPITAL PAGADO: \$47,293,873,110

NUMERO DE ACCIONES: 4,729,387,311

VALOR NOMINAL: \$10

CERTIFICA:

QUE EL 5 DE AGOSTO DE 1996 BAJO EL No. 5805 DEL LIBRO IX, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA AGOSTO 1 DE 1996, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 15 DE AGOSTO DE 2008, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 22 DE AGOSTO DE 2008 BAJO EL NRO. 9471 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR LA CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.:

MATRIZ: CORPORACION FINANCIERA COLOMBIANA S.A.

DOMICILIO: BOGOTA

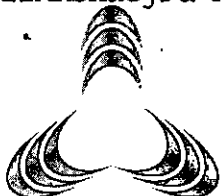
SUBORDINADA: HOTELES ESTELAR S.A.

DOMICILIO: CALI

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: LA PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE HOTELES.

PRESUPUESTO DE CONTROL: LA CORPORACION POSEE EN HOTELES ESTELAR S.A. MAS DEL 50% DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO.



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 013

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

CERTIFICA

QUE EL 29 DE MARZO DE 2005, BAJO LOS NROS. 3507, 3508 Y 3509, SE INSCRIBIO EN LA CAMARA DE COMERCIO UN DOCUMENTO PRIVADO DE FECHA 18 DE MARZO DE 2005, MODIFICADO POR DOCUMENTO PRIVADO DEL 15 DE AGOSTO DEL 2012, INSCRITO EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 21 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NRO. 10061 DEL LIBRO IX, EN EL CUAL CONSTA LA SITUACION DE CONTROL EJERCIDA POR HOTELES ESTELARES S.A.

CONTROLANTE: HOTELES ESTELAR S.A.

DOMICILIO: CALI

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

VINCULADA: ESENCIAL HOTELES S.A.

DOMICILIO: CALI

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD PRINCIPAL: LA INVERSION, PROMOCION, ADMINISTRACION Y/O EXPLOTACION DE HOTELES EN CUALQUIER CIUDAD DEL PAIS Y/O DEL EXTERIOR; LA PRESTACION DE SERVICIOS HOTELEROS EN ESTABLECIMIENTOS PROPIOS O AJENOS; LA COMERCIALIZACION DE INSUMOS, BIENES Y TODO TIPO DE PRODUCTOS RELACIONADOS CON LA OPERACION HOTELERA; LA ADMINISTRACION DE INMUEBLES O ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO PROPIOS O DE TERCEROS, DESTINADOS AL ALOJAMIENTO, ALIMENTACION Y/O RECREACION DE LA COMUNIDAD EN CUALQUIER LUGAR DEL PAIS; Y EN GENERAL TODAS LAS ACTIVIDADES DIRIGIDAS A FOMENTAR Y DESARROLLAR LA INDUSTRIA DEL TURISMO

PRESUPUESTO DE CONTROL: HOTELES ESTELAR S.A. POSEE MAS DEL 50% DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE ESENCIAL HOTELES S.A.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 18 DE JULIO DE 2012

INSCRIPCION: 19 DE JULIO DE 2012 NRO. 8726 LIBRO IX,

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ: HOTELES ESTELAR S.A.

NIT: 890304099-3

DOMICILIO: CALI

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LOS HOTELES PROPIOS O DE TERCEROS EN EL PAIS Y EN EL EXTERIOR.

SUBORDINADA: COMPAÑIA HOTELERA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.

NIT: 890401427

DOMICILIO: CARTAGENA

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LOS HOTELES DE LA CIUDAD DE CARTAGENA, Y EN CUALESQUIERA OTROS LUGARES DEL PAIS.

PRESUPUESTO DE CONTROL: HOTELES ESTELAR S.A. POSEE MAS DE CINCUENTA POR CIENTO



66

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operación: 201404701

(50%) DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA SOCIEDAD COMPANIA HOTELERA DE CARTAGENA DE INDIAS S.A.

CERTIFICA

DOCUMENTO: DOCUMENTO PRIVADO DEL 18 DE JULIO DE 2012

INSCRIPCION: 19 DE JULIO DE 2012 NRO. 8727 LIBRO IX.

CONSTA LA SITUACION DE CONTROL:

MATRIZ: HOTELES ESTELAR S.A.

NIT: 890304099-3

DOMICILIO: CALI

NACIONALIDAD: COLOMBIANA

ACTIVIDAD: PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION Y EXPLOTACION DE LOS HOTELES PROPIOS O DE TERCEROS EN EL PAIS Y EN EL EXTERIOR.

SUBORDINADA: HOTELES ESTELAR DEL PERU S.A.C.

DOMICILIO: LIMA

NACIONALIDAD: PERUANA

ACTIVIDAD: ES EL DESARROLLO Y GESTION DE ACTIVIDADES HOTELERAS LO CUAL INCLUYE ENTRE OTRAS ACTIVIDADES: LA PROMOCION, CONSTRUCCION, ADMINISTRACION, OPERACION Y EXPLOTACION DE HOTELES, PROPIOS O DE TERCEROS EN EL PAIS.

PRESUPUESTO DE CONTROL: HOTELES ESTELAR S.A. POSEE MAS DE CINCUENTA POR CIENTO

(50%) DEL CAPITAL SUSCRITO Y PAGADO DE LA SOCIEDAD HOTELES ESTELAR DEL PERU S.A.C.

CERTIFICA:

QUE POR ACTA NRO. 483 DE LA JUNTA DIRECTIVA, CELEBRADA EL 19 DE ABRIL DE 2005, INSCRITA EN LA CAMARA DE COMERCIO EL 16 DE MAYO DE 2005 BAJO LOS NROS. 1206 Y 1207 DEL LIBRO VI, SE AUTORIZO LA APERTURA DE UNA SUCURSAL EN LA CIUDAD DE CALI, DE NOMINADA: HOTELES ESTELAR S.A. SUCURSAL CALI Y SE NOMBRO COMO GERENTE AL DOCTOR CARLOS GUILLERMO CABAL SINESTERRA, C.C.16.628.440 DE CALI.

CERTIFICA:

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO EL NRO.7675-2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: HOTEL INTERCONTINENTAL CALI UBICADO EN: K 1 2.72 DE CALI RENOVO : POR EL AÑO 2014:

CERTIFICA:



Cámara de Comercio
de Cartagena

Pagina: 015

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO
EL NRO.626769- 2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: CATERING Y ALOJAMIENTO S.A -
CALESA

UBICADO EN: CRA. 1 NRO. 2 72 DE CALI

FECHA MATRICULA : 13 DE FEBRERO DE 2004

RENOVO : POR EL AÑO 2014

CERTIFICA:

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO
EL NRO.658562-2 SUCURSAL: HOTELES ESTELAR S.A SUCURSAL CALI

UBICADO EN: AV. COLOMBIA # 2-72 DE CALI

FECHA MATRICULA : 17 DE MAYO DE 2005

RENOVO : POR EL AÑO 2014

CERTIFICA:

QUE A NOMBRE DE LA SOCIEDAD FIGURA MATRICULADO EN LA CAMARA DE COMERCIO BAJO
EL NRO.659102- 2 ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO: HOTEL INTERCONTINENTAL CALI UN
HOTEL ESTELAR

UBICADO EN: AV. COLOMBIA 2 -72 DE CALI

FECHA MATRICULA : 24 DE MAYO DE 2005

RENOVO : POR EL AÑO 2014

CERTIFICA:

QUE LA SOCIEDAD EFECTUO LA RENOVACION DE SU MATRICULA MERCANTIL EL 28 DE
FEBRERO DE 2014

CERTIFICA:

QUE LA SECRETARIA DE SALUD FUE INFORMADO(A) EL 18 DE FEBRERO DE 2004 DE LA
APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 626769-2 CATERING Y ALOJAMIENTO S.A
- CALESA

QUE BOMBEROS FUE INFORMADO (A) EL 02 DE JUNIO DE 2005 DE LA APERTURA DEL
ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 659102- 2 HOTEL INTERCONTINENTAL CALI UN HOTEL
ESTELAR

QUE LA SECRETARIA DE SALUD FUE INFORMADO (A) EL 02 DE JUNIO DE 2005 DE LA
APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 659102-2 HOTEL INTERCONTINENTAL CALI
UN HOTEL ESTELAR

CERTIFICADO UNICO NACIONAL

CAMARA DE COMERCIO DE CALI

Fecha: 2014/03/25

Hora: 15:43:18

Factura: 003699390

Ref. Operacion: 201404701

QUE HACIENDA CALI FUE INFORMADO(A) EL 02 DE JUNIO DE 2005 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 659102- 2 HOTEL INTERCONTINENTAL CALI UN HOTEL ESTELAR

QUE LA SECRETARIA DE SALUD FUE INFORMADO (A) EL 23 DE MAYO DE 2005 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 658562- 2 HOTELES ESTELAR S.A SUCURSAL CALI

QUE HACIENDA CALI FUE INFORMADO(A) EL 23 DE MAYO DE 2005 DE LA APERTURA DEL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO. 658562-2 HOTELES ESTELAR S.A SUCURSAL CALI

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN OTRAS INSCRIPCIONES QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE EL PRESENTE CERTIFICADO.

LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE SU INSCRIPCION, SIEMPRE Y CUANDO DENTRO DE DICHO TERMINO NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1.995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

DADO EN CALI A LOS 25 DIAS DEL MES DE MARZO

DEL AÑO 2014 HORA: 03:32:23

PM

4173

Candelaria Leotto

104



Cartagena D.T y C, 26 de Marzo de 2014

CCHE-O-14-03-947
ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. y
SISTEMA DE TRANSPARENCIA DOCUMENTAL
VENTANILLA UNICA DE ATENCION AL CIUDADANO
Código de registro: EXT-AMC-14-0020399
Fecha y Hora de registro: 26-mar-2014 11:54:48
Funcionario que registro: De Arco Flórez, Jesus
Dependencia del Destinatario: Secretaria de Planeación
Funcionario Responsable: Velasquez, Martha
Cantidad de anexos: 4
Contraseña para consulta web: 0901768D
www.cartagena.gov.co

Sra. Candelaria de Leotto
Secretaria de Planeación Distrital
Alcaldía de Cartagena
Cartagena – Bolívar

REFERENCIA: Contrato de Construcción por Administración Delegada entre Hoteles Estelar S.A y Constructora Concreto S.A en la Ciudad de Cartagena.

Asunto: Solicitud para ocupación de espacio público-Hotel Estelar Cartagena

Cordial Saludo

Remitimos a usted la documentación requerida para la solicitud de la licencia del cerramiento temporal de espacio público, construcción de apartamento modelo y sala de ventas de la obra Hotel Estelar Cartagena, la cual se está desarrollando en el barrio Bocagrande entre la calle 12, Carrera 1 Avenida Malecón y Carrera 2 Avenida San Martin.

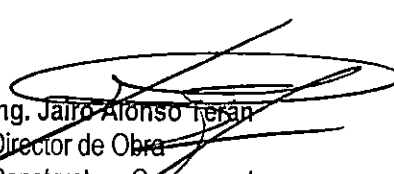
A continuación se relacionan los documentos requeridos para dicha solicitud

1. Copia del Documento de identidad del solicitante
2. Poder o autorización por parte de Hoteles Estelar S.A
3. Descripción del proyecto y sus Características
4. Localización del proyecto en el espacio publico
5. Cuadro de Áreas
6. Registro Fotográfico de la Zona
7. Especificaciones de Diseño (según Planos)
8. Plan de Manejo Ambiental
9. Periodo de tiempo de las obras a ejecutar
10. Identificación del ingeniero a cargo

Candelaria

Los demás documentos requeridos para este proceso como planos aprobados por la curaduría urbana No 01 y plan de manejo ambiental fueron entregados según código de registros No EXT-AMC-13-0078402 y EXT-AMC-14-0006033

Atentamente,


Ing. Jairo Alonso Terán
Director de Obra
Constructora Concreto
Tel. 6436694
Anexos: 40 Folios
Copia: Archivo
Elabora: Vlara

Martha Velasquez
27/14
9:15 am

MEDELLÍN
Teléfono [57] [4] 402 5700 / Fax [57] [4] 402 5786

BOGOTÁ
Teléfono [57] [1] 620 2166 / Fax [57] [1] 214 6333

Colombia • Suramérica

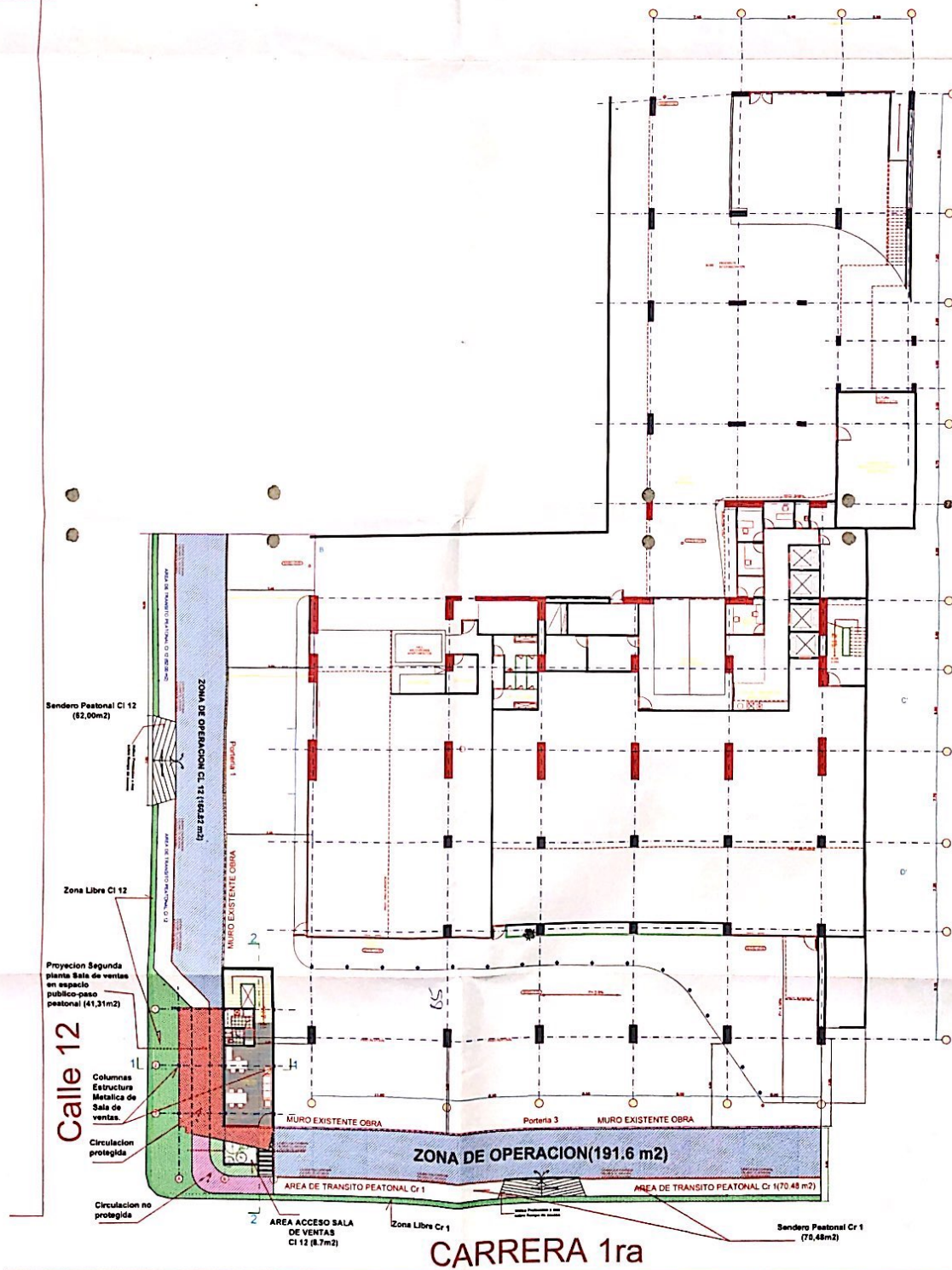
contactenos@conconcreto.com

 www.conconcreto.com

Nit 890.901.110-8

76.

SECCION REFERENCIA NIVEL

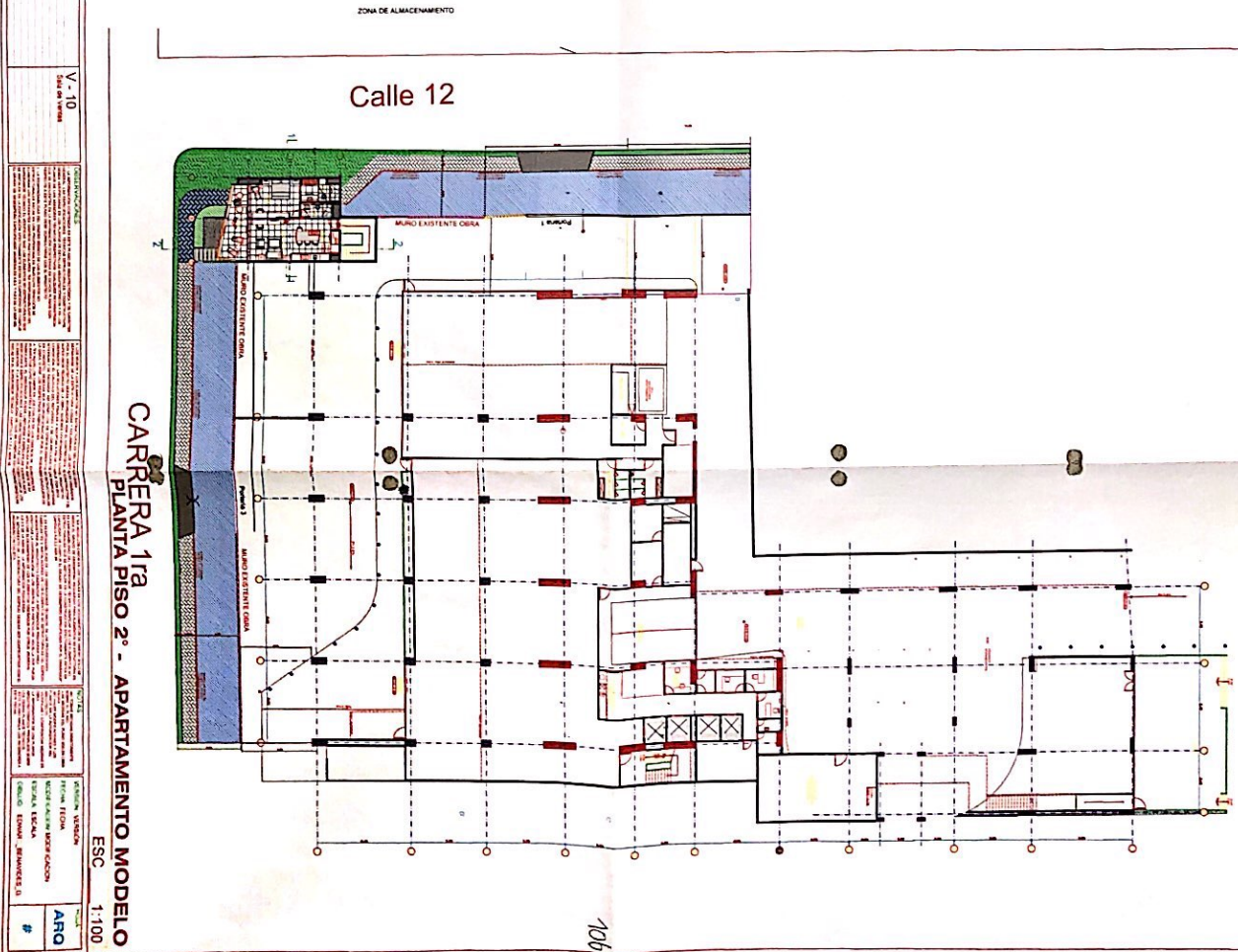
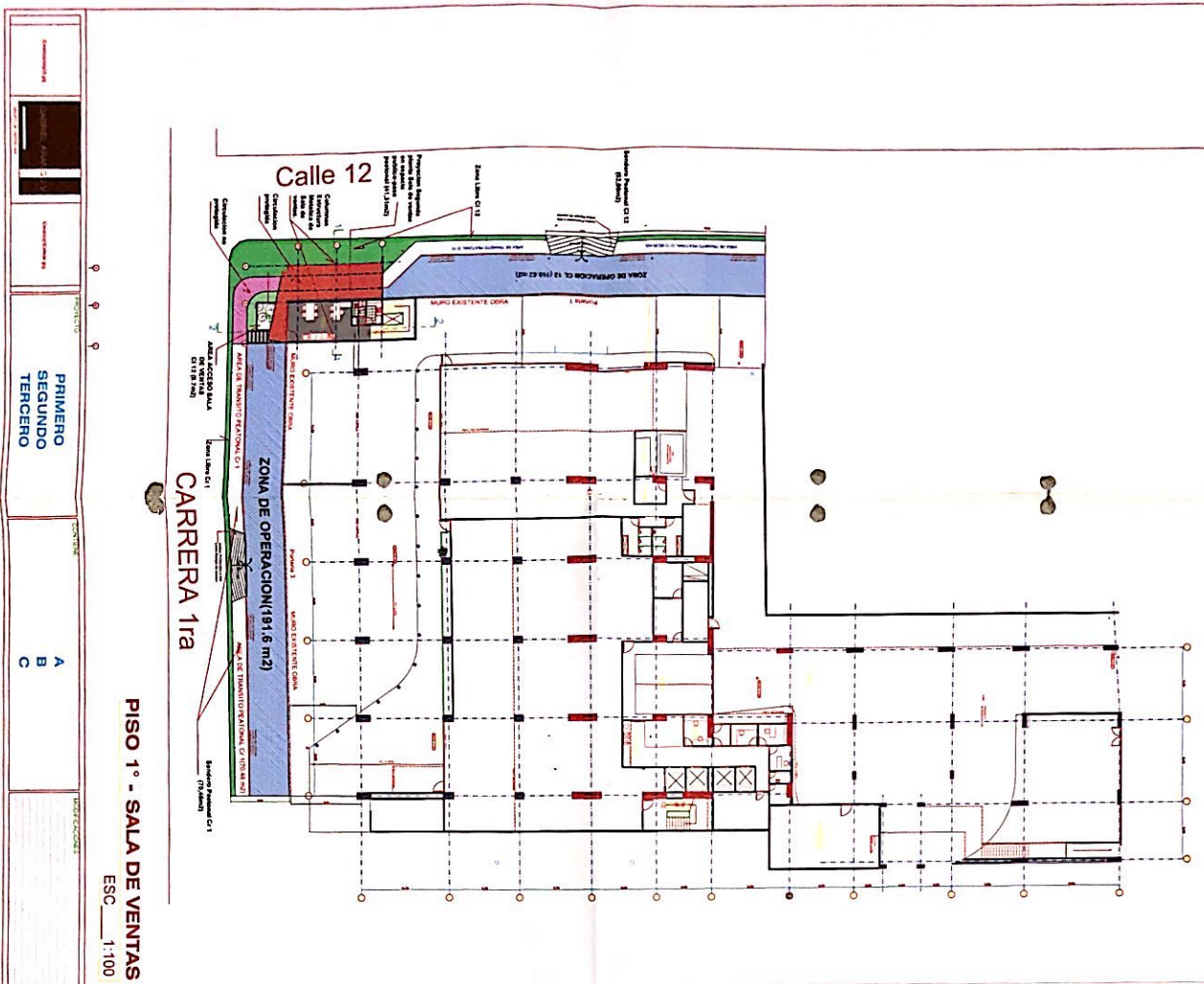


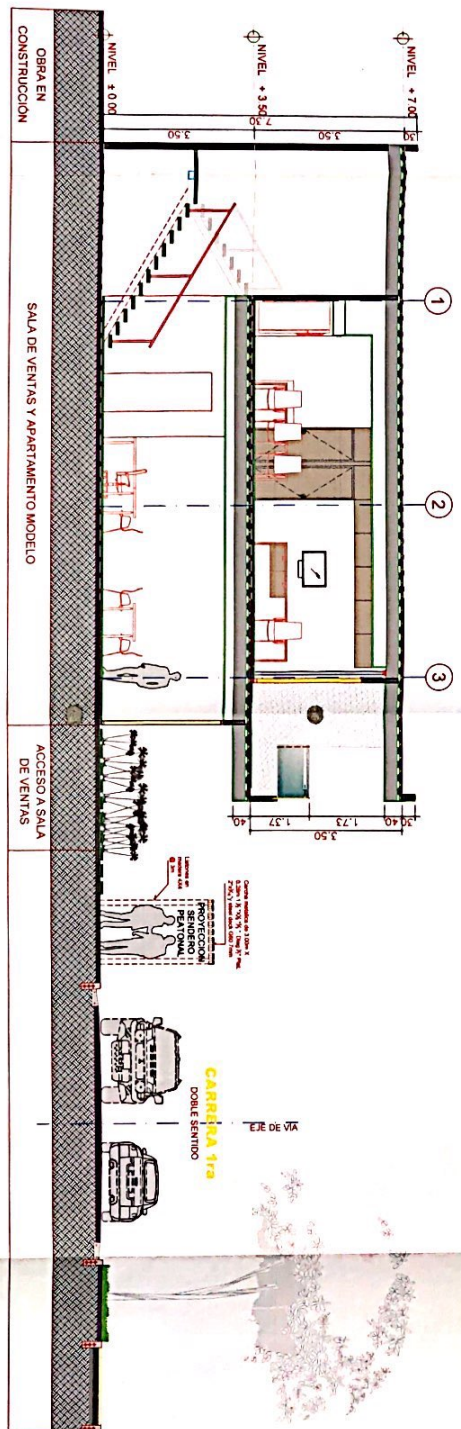
1

HOTEL ESTELAR
BOCAGRANDE

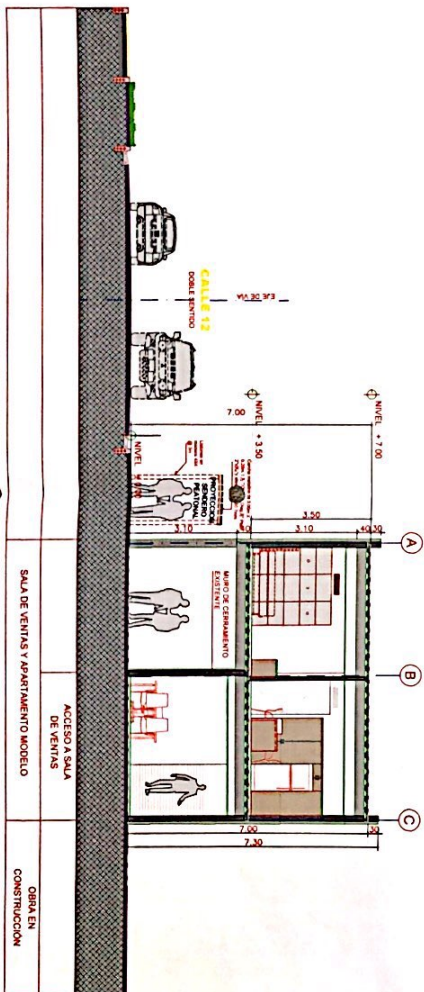
ESQUEMA LICENCIA
CERRAMIENTO

PLANTA PISO 1°
ESC 1:125





CORTE 2-2
ESC 1:100

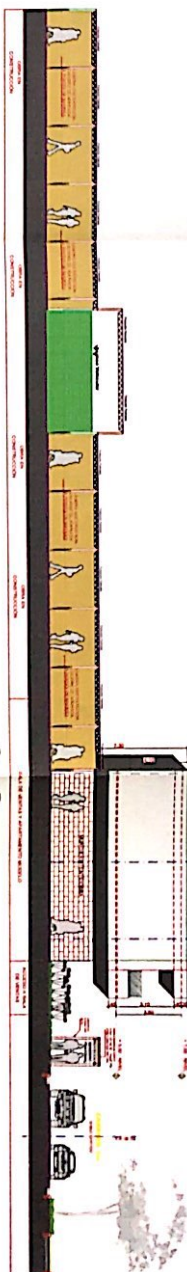


CORTE 1-1
ESC 1:100

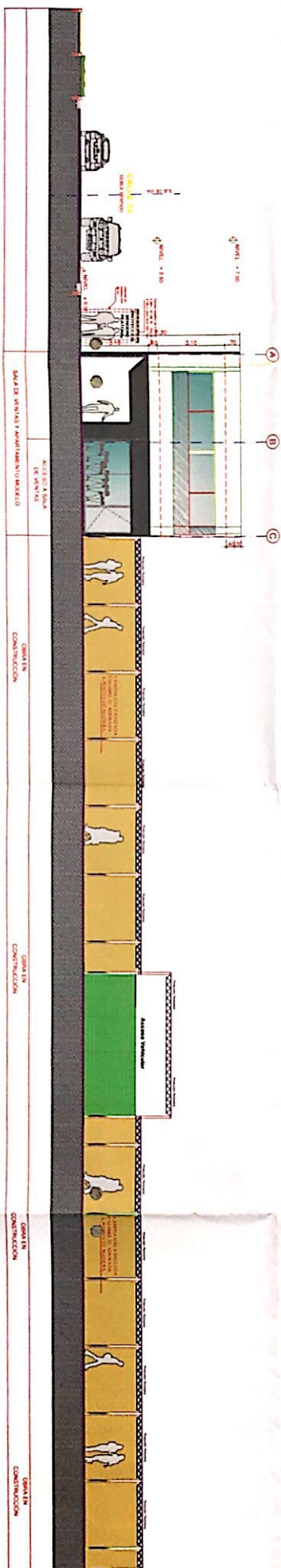
	HOTEL ESTELAR CARTAGENA	APARTAMENTO MODELO Y SALA DE VENTAS	V-10 SALA DE VENTAS	OBRA EN CONSTRUCCION	OBRA EN CONSTRUCCION	SDV 03
--	-----------------------------------	---	-------------------------------	-----------------------------	-----------------------------	------------------

Área Calle 12 Área Carrera 1ra

ÁREA BRUTA (ÁREA DE ESPACIO PÚBLICO)	671,45 m ²	
ÁREAS ZONA DE OPERACION	160,82 m ²	191,6 m ²
ÁREAS SENDERO PEATONAL	62,00 m ²	70,48 m ²
ÁREA APTO MODELO SOBRE ESPACIO PÚBLICO	41,31 m ²	6,31 m ²
ÁREA ZONA VERDE Y ACCESO AL APTO MODELO	8,7 m ²	
ÁREAS NO OCUPADAS	130,23 m ²	
TOTAL ÁREA DE OCUPACION TEMPORAL DE ESPACIO PÚBLICO	541,22 m ²	



ESC 1:100



ESC 1:100

