

PRUEBA 1

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C**

Entre los suscritos a saber: De una parte **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien obra en calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D.C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali y reformada por escrituras públicas posteriores; con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del 16 de junio de 1986, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por lo tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y de otra parte **MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 31.193.088 expedida en Tuluá (V), quien actúa en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU – E.I.C.** Con NIT. 805024523-4 según Decreto de Nomenclamiento No. 411.0.20.0049 del 19 de enero de 2012 y Acta de Posesión No 0094 del 20 de enero de 2012 que se aporta como **Anexo**, acordamos suscribir el presente **CONVENIO DE COOPERACIÓN** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERA: Que el artículo 228 del Acuerdo 069 de 2000 –POT- para el cumplimiento o ejecución de la ciudad consolidada, establece como programas de renovación urbana, los proyectos “Plan de renovación urbana para el sector El Calvario – San Pascual” y “Plan de renovación urbana para los sectores El Hoyo y Piloto”.

SEGUNDA: Que el Acuerdo Municipal número 0326 de 2012, “por medio del cual se adopta el plan de desarrollo del municipio de Santiago de Cali 2012 – 2015 - CaliDa una ciudad para todos-”, estableció como parte de su Línea Estratégica 4 (CaliDa un Entorno Amable para todos), el componente de Desarrollo Territorial Equilibrado (Componente 4.7), en el cual se encuentran los programas de “Planificación y Control para el Crecimiento Ordenado del Territorio” y el “Programa de Renovación Urbana de la Ciudad”.

TERCERA: Que el programa número 4.7.2, de renovación urbana de la ciudad, el cual hace parte de la Línea Estratégica “CaliDa un Entorno Amable para todos”, del Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015, establece que “se propenderá por el desarrollo de actividades y usos del suelo que entrelacen productividad, vivienda y

[Handwritten signatures and initials]

CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C

servicios, disminuyendo los desplazamientos (ciudad de centros), con una renovación urbana articulada a espacios públicos y sistemas de movilidad apropiados".

CUARTA: Que la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C, en adelante **EMRU E.I.C.**, es una empresa Industrial y Comercial del Municipio de Santiago de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y capital independiente, creada de conformidad con el Decreto No. 084 del 2002.

QUINTA: Que la **EMRU E.I.C.** fue creada con el objetivo de ejecutar acciones urbanas integrales y desarrollar programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. del Municipio de Santiago de Cali, por lo cual, ejerce como potenciador de los proyectos de renovación urbana de la ciudad de Cali, siendo los principales a la fecha, **los planes parciales para los barrios El Hoyo, El Piloto, San Vicente, San Pascual, el proyecto de Archivo Municipal y complementarios, el proyecto de renovación y revitalización de la Avenida Sexta y su área de influencia** y los que posteriormente surjan con ocasión de nuevos estudios, previamente definidos por las partes mediante comunicación escrita, en adelante **LOS PROYECTOS**.

SEXTA: Que la **EMRU E.I.C.**, desarrolla su actividad en competencia con el sector privado nacional o internacional y se encuentra dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, siéndole aplicable en consecuencia las normas legales y reglamentarias de carácter privado que regulan su actividad económica y comercial.

SÉPTIMA: Que las entidades Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle del Cauca (CAMACOL VALLE), Lonja de Propiedad Raíz de Cali y la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) Seccional Occidente, se han unido para conformar el denominado "*Clúster de la Construcción Pacífico*", cuyo propósito es promover la integración, creación, fortalecimiento y sostenibilidad de las empresas e instituciones que se encuentran en la cadena de valor de la construcción en el Valle del Cauca y su zona de influencia, con énfasis en la región Pacífica, buscando asegurar su alta competitividad en el ámbito nacional e internacional.

La formación de EL CLÚSTER, parte del aprovechamiento de los recursos técnicos y de la producción de la región como materia prima de las cadenas productivas del sector de la construcción en el Valle del Cauca y zona de influencia.

f 2 AP
u4
f
g

OCTAVA: Que el 14 de junio de 2013, las entidades Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle del Cauca (CAMACOL VALLE), Lonja de Propiedad Raíz de Cali y la Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) Seccional Occidente, las cuales conforman el denominado "*Clúster de la Construcción Pacífico*", celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos con **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, mediante el cual se constituyó el **FIDEICOMISO ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**, en adelante para los efectos del presente convenio, **EL FIDEICOMISO**, o en general la **ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**, cuyo fin es la estructuración de los proyectos prioritarios de Renovación Urbana de la ciudad de Cali y a participar en la ejecución técnica, financiera y legal de los mismos y de los negocios inmobiliarios, de éstos derivados, para lo cual se suscribirá un convenio con la **EMRU E.I.C.**

NOVENA: Que el **FIDEICOMISO ALIANZA PARA LA RENOVACION URBANA DE CALI** planteará las condiciones para que las áreas susceptibles de proyectos de renovación urbana en Cali, se transformen y se adecuen a las necesidades actuales de la ciudad, mediante la estructuración de proyectos prioritarios de Renovación Urbana y promoviendo la concertación público - privada para avanzar en nuevos modelos de gestión, aplicables al desarrollo urbano y territorial de la ciudad.

DÉCIMA : Que el presente convenio permitirá que los recursos aportados al **FIDEICOMISO** sean enfocados a planear, promocionar, financiar, ejecutar y controlar el desarrollo de los proyectos que promueva la EMRU E.I.C en zonas de renovación urbana, desarrollo, consolidación, y los proyectos complementarios que sean requeridos para obtener como producto final la habilitación del suelo, lo que implica la integración inmobiliaria, la implementación de un Plan de Gestión Social y un desarrollo inmobiliario.

De acuerdo a las anteriores consideraciones, el presente convenio se regirá por las siguientes clausulas:

CLÁUSULA PRIMERA. OBJETO: Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de **LOS PROYECTOS**, los cuales contribuirán a la renovación urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 “*CaliDa: Una Ciudad para todos*” y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita; por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de la **EMRU** para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del **FIDEICOMISO** para aglutinar la

ollo de
tinar la

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C**

inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de **LOS PROYECTOS** y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor.

CLÁUSULA SEGUNDA. NATURALEZA DEL CONVENIO: La naturaleza del presente Convenio de Cooperación es la de un acuerdo de voluntades atípico e innominado, en el marco de la colaboración empresarial público-privada, que establece las obligaciones que asumen **LAS PARTES** con el fin de lograr un objetivo común; y la distribución, en las proporciones que más adelante se definen, de los beneficios previsibles que resulten por alcanzar dicho objetivo.

En consecuencia, con la suscripción de este convenio, las partes conservan su propia individualidad jurídica y económica, sin que dicha unión de esfuerzos implique la constitución de una nueva entidad o persona jurídica. Por tal razón, no constituyen una sociedad formal o de hecho, ni un convenio de cuentas en participación o promesa de sociedad futura; simplemente disponen de los conocimientos y recursos bajo su dominio y propiedad, con el propósito de lograr la consecución del objeto convencional. Por lo anterior, las Partes no adquieren responsabilidades solidarias ni mancomunadas frente a terceros derivadas de la ejecución del presente acto.

CLÁUSULA TERCERA. ALCANCE DEL CONVENIO: El alcance del objeto se enmarca dentro de los siguientes objetivos principales:

- a) Llevar a cabo el desarrollo de **LOS PROYECTOS** en la forma establecida en el presente documento, con la unión de tareas y responsabilidades de **LAS PARTES**, priorizando el cumplimiento de los fines del desarrollo territorial, la generación de espacio público, la recuperación de zonas claves para el progreso de la ciudad de Santiago de Cali, entre otros.
- b) Aunar esfuerzos en el marco de la colaboración empresarial, con el fin de ejecutar **LOS PROYECTOS**, con el aprovechamiento consciente de las herramientas y sinergia que crea la asociación entre los sectores público y privado, y las especialidades y experiencias de las Partes.
- c) Gestionar, de ser necesario, la formulación, revisión, el ajuste y la adopción de Planes Parciales de Renovación Urbana y otros instrumentos legales de planificación territorial, con el fin de permitir la viabilidad para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
- d) Promover la participación de los propietarios del suelo vinculado a los Planes Parciales de Renovación Urbana, conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1997.

4

4
uy
py
abu

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA -
EMRU E.I.C**

- e) Llevar a cabo los procesos de gestión del suelo requeridos para la ejecución de **LOS PROYECTOS**, en el marco de las disposiciones legales vigentes sobre la materia.
- f) Atender a la población impactada con **LOS PROYECTOS**, mediante la implementación de Planes y/o Programas de Gestión Social.
- g) Promover la concertación público - privada para avanzar en nuevos modelos de gestión aplicables al desarrollo urbano y territorial de la ciudad.
- h) Los demás consagrados en el presente Convenio.

CLÁUSULA CUARTA. OBLIGACIONES Y PARTICIPACIÓN DE CADA PARTE:

La participación de las partes está orientada única y exclusivamente a hacer realidad el objeto del presente convenio, para lo cual asumen las siguientes obligaciones:

- A. POR PARTE DEL FIDEICOMISO:** 1. Garantizar la financiación de la pre-inversión de los **PROYECTOS**, analizados cada uno de forma individual e independiente; 2. Promover la participación del sector privado en la Alianza para la Renovación Urbana de Cali; 3. Diseñar conjuntamente con la **EMRU E.I.C.** el esquema de participación del sector privado en **LOS PROYECTOS**; 4. Informar a los Fideicomitentes y Beneficiarios que la **EMRU E.I.C.** obtendrá una participación en cada uno de los proyectos que se originen en la implementación de los Planes Parciales o en los proyectos específicos estructurados en el marco de la Alianza para la Renovación Urbana, en contraprestación a las gestiones realizadas. Esta participación será fijada al momento de estructurar de forma definitiva cada proyecto y no podrá superar el uno por ciento (1%) de las ventas o de su equivalente económico. La base de cálculo y la forma de pago se concretarán en los contratos por medio de los cuales se pacten los derechos y obligaciones de cada uno de los fideicomisos derivados, específicos, y especiales, los cuales se suscribirán con la **EMRU E.I.C.** para cada **PROYECTO**, como consecuencia de este Convenio de Cooperación; 5. Garantizar la realización de aquellos estudios que estén a su cargo, según los acuerdos a que se llegue con la **EMRU E.I.C.**, para el desarrollo de cada uno de **LOS PROYECTOS**; 6. Garantizar que dentro de la estructuración de cada uno de los proyectos se destine al menos el uno por ciento (1%) de las ventas, o su equivalente económico, para gastos y costos determinados en el Plan y/o Programa de gestión social que se deba implementar en cada uno de los sectores a intervenir; 7. Garantizar que los componentes de urbanismo, tales como espacio público, vías, andenes, redes y demás cargas urbanísticas derivadas de los proyectos, sean ejecutadas en el marco de un plan integral definido para cada proyecto; 8. Garantizar que exista la debida estructuración económica para la ejecución de cada proyecto; 9. Coordinar la estrategia comercial y de mercadeo para la promoción de los **PROYECTOS**, incluyendo los esquemas fiduciarios de preventas, publicidad y

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large signature and the number 5.

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C**

demás; **10.** Mantener a la **EMRU** indemne ante posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales adelantadas por fideicomitentes o beneficiarios, en virtud de los proyectos que se ejecuten; y **11.** Realizar los pagos que correspondan a favor de la **EMRU**.

- B. POR PARTE DE LA EMRU:** **1.** Estructurar los proyectos en los componentes de urbanismo y norma urbana, haciendo uso de los instrumentos de gestión, planificación y financiación que se encuentren vigentes, de conformidad con lo acordado con el **FIDEICOMISO**, y una vez se encuentren disponibles los recursos; **2.** Realizar todas las actividades y gestiones profesionales dirigidas a la oportuna y correcta gestión del suelo en las áreas a desarrollar por medio de Planes Parciales u otros instrumentos legales, mediante los mecanismos de negociación directa, enajenación voluntaria o expropiación; **3.** Gestionar, de ser necesario, la expedición de la normativa urbanística requerida para la formulación y adopción de los instrumentos legales de planificación apropiados para la ejecución idónea de los **PROYECTOS**; **4.** Desarrollar todas las actividades y gestiones profesionales destinadas a la oportuna y correcta formulación y ejecución de los Planes y/o Programas de Gestión Social requeridos para la implementación de **LOS PROYECTOS**, de acuerdo con las políticas formuladas por la **EMRU E.I.C.** y los recursos que para este efecto aporten los fideicomisos derivados, específicos y especiales originados directa o indirectamente del **FIDEICOMISO**; **5.** Garantizar la exclusividad conforme a lo previsto en la Cláusula Sexta del presente convenio; **6.** Solicitar la aprobación del **FIDEICOMISO** para efectos de realizar las contrataciones o subcontrataciones que tengan como fuente de financiación los aportes del **FIDEICOMISO**; **7)** Las demás que guarden relación con el objeto del presente convenio y las definidas por las partes de mutuo acuerdo; y **8.** Mantener al **FIDEICOMISO** indemne ante posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales adelantadas por contratistas, funcionarios y/o terceros, en virtud de los proyectos que se ejecuten.

PARÁGRAFO: En cumplimiento de las obligaciones establecidas en esta cláusula, las partes concretarán en contratos individuales sus derechos y obligaciones en cada uno de los proyectos. Estos contratos serán suscritos por el **FIDEICOMISO MATRIZ**, o sus derivados, específicos y especiales y la **EMRU E.I.C.** para cada **PROYECTO**, como consecuencia de este Convenio de Cooperación.

CLÁUSULA QUINTA. RESTITUCIÓN DE APORTES A LA EMRU: Todas las gestiones que realice la **EMRU E.I.C.** en virtud del presente convenio, en materia de gestión del suelo, gestión interinstitucional y gestión para la implementación del plan de gestión social, se entenderán cubiertas con la participación referenciada en el numeral 4 del literal b de la cláusula cuarta de este convenio.

4
6
uy
HP
pay
Ride

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C**

PARÁGRAFO: El **FIDEICOMISO** deberá garantizar que lo dispuesto en la presente cláusula se incorpore en los negocios jurídicos que se suscriban con el sector privado para el desarrollo de cada uno de los proyectos inmobiliarios derivados.

CLÁUSULA SEXTA. EXCLUSIVIDAD: Todos aquellos proyectos que se estructuren entre la **EMRU E.I.C.** y el **FIDEICOMISO**, cuyos recursos en dinero sean aportados por los Fideicomisos Matriz, Derivados, Específicos o Especiales, que surjan conforme al Contrato de Fiducia Mercantil del Fideicomiso Matriz, en ejecución del presente convenio, serán desarrollados de forma exclusiva por las partes intervinientes en este convenio y con base en las estipulaciones contenidas en el mismo.

En los Decretos de Adopción de los Planes Parciales de Renovación Urbana impulsados por la **EMRU E.I.C.**, que a la fecha de este Convenio no hayan sido adoptados o que en el marco de la ejecución de este convenio requieran ser modificados, y cuya financiación haya sido proveída por los mecanismos privados definidos en los Fideicomisos mencionados por razón del presente Convenio de Cooperación, la **EMRU E.I.C.** garantizará que el **FIDEICOMISO MATRIZ** o sus Fideicomisos Derivados, Específicos o Especiales, se constituyan según el caso o particularidad de cada proyecto, en la entidad gestora, Promotor, Gerente o Desarrollador.

Para el caso de los Planes Parciales de Renovación Urbana que se encuentren adoptados mediante Decreto a la fecha de suscripción del presente convenio y se encuentren incluidos en la definición de **LOS PROYECTOS**, el **FIDEICOMISO** se obliga a asumir como promotor del respectivo Plan Parcial, de acuerdo con los estatutos de la **EMRU E.I.C.**, los Convenios Interadministrativos que haya suscrito ésta con otros entes, y las Normas legales vigentes, en concordancia con las obligaciones que el **FIDEICOMISO** asume mediante el presente convenio.

CLÁUSULA SÉPTIMA. COMITÉ TÉCNICO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL: Para efectos del seguimiento del presente convenio, la **EMRU E.I.C.** y el **FIDEICOMISO** conformarán un Comité Técnico de Seguimiento y Control, el cual estará integrado por tres (3) representantes del **FIDEICOMISO** y dos (2) representantes de la **EMRU E.I.C.**, con el objetivo general de establecer un seguimiento adecuado al desarrollo de **LOS PROYECTOS** y lograr la mayor sinergia posible en la ejecución de todas las actividades y responsabilidades de **LAS PARTES**. Igualmente, el Comité podrá invitar a sus reuniones a las personas que considere convenientes de cara a la validación de los temas jurídicos,

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature, the number 7, and other initials.

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C**

técnicos, comerciales, y de cualquier otra índole para poder tomar las decisiones requeridas en la ejecución de **LOS PROYECTOS**.

El Comité de Seguimiento y Control se reunirá por lo menos una (1) vez cada dos (2) meses y sus decisiones constarán en actas debidamente suscritas por el presidente y el secretario que se nombren en cada una de ellas, las cuales reposarán en un Libro de Seguimiento en custodia de la **EMRU E.I.C.**, quien expedirá copia de cada una de las actas al **FIDEICOMISO**. Siempre deberá haber la concurrencia de representantes de ambas partes para que la reunión sea válida.

Dicho Comité tendrá las siguientes funciones:

1. Dictarse su propio reglamento, estableciendo, entre otros, la designación del Presidente y Secretario de cada reunión, régimen de quorum y decisiones, convocatorias, reuniones no presenciales, etc.
2. Elaborar el cronograma general de las actividades que se desarrollarán en el marco del vínculo cooperativo y aprobar su cronograma.
3. Evaluar periódicamente los cronogramas de implementación de **LOS PROYECTOS** y efectuar los ajustes que se consideren indispensables.
4. Hacer reuniones de manera ordinaria por lo menos una (1) vez cada dos (2) meses y de cada reunión levantar el acta respectiva. Igualmente llevar a cabo reuniones extraordinarias cuando las necesidades de **LOS PROYECTOS** así lo demanden.
5. Elaborar un seguimiento periódico de la evaluación de **LOS PROYECTOS** y recomendar los correctivos del caso.
6. Recomendar las modificaciones y/o adiciones que consideren necesarias.
7. Emitir la aprobación respectiva de los resultados técnicos, económicos y financieros que surjan en el desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
8. Realizar seguimiento y ajuste a los procesos de gestión del suelo y gestión social, que en virtud del desarrollo de los proyectos adelante la **EMRU E.I.C.**
9. Informar las anomalías que se presenten durante la ejecución de **LOS PROYECTOS** y proponer soluciones.
10. Realizar las gestiones necesarias ante los organismos competentes de cada una de las partes para facilitar los medios necesarios que garanticen el buen desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
11. Velar por el cabal cumplimiento del objeto de este convenio.
12. Las demás que se deriven de este convenio o del objetivo general del comité.

f 8 Ato
uey fuy
GCU

CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C

PARÁGRAFO: En ningún caso las decisiones del Comité Técnico de Seguimiento y Control alterarán o modificarán el contenido de los acuerdos que constan en el documento de creación del vínculo de cooperación o que consten en otros acuerdos escritos. Todas las decisiones vinculantes que se tomen en el comité deberán tener la participación y voto favorable de ambas partes.

CLÁUSULA OCTAVA. CESIÓN: LAS PARTES no podrán ceder total o parcialmente el presente convenio, sin la autorización previa y escrita de la otra parte.

CLÁUSULA NOVENA. CONFIDENCIALIDAD: Para los efectos del presente Convenio, LAS PARTES convienen en que se deberá entender por "*Información Confidencial*" toda aquella información que sea revelada entre ellas en virtud de las relaciones del presente vínculo y la derivada de la gestión del desarrollo de **LOS PROYECTOS**. En consecuencia, LAS PARTES se obligan a mantener en reserva y bajo custodia toda la información suministrada por cada una de ellas, y no podrá divulgarla a terceros sin el consentimiento previo y escrito de la otra parte, o autorización del Comité Técnico de Seguimiento y Control contenida expresamente en un acta.

El acceso a la información suministrada se limitará exclusivamente a los funcionarios que en razón de su oficio requieran conocerla, y la prohibición de divulgación se hará extensiva a ellos. Igualmente, cada una de LAS PARTES se obliga a no utilizar ninguna información obtenida en virtud del presente Convenio a propósitos diferentes al desarrollo del mismo.

La presente cláusula tendrá validez desde la firma del presente convenio hasta el día en que el mismo se encuentre vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA. ACUERDO TOTAL: Este Convenio constituye el acuerdo único, íntegro y total existente entre LAS PARTES, con relación a la materia del mismo, y da por terminadas y sustituye todas las anteriores negociaciones, entendimientos, compromisos y acuerdos verbales o escritos entre LAS PARTES a la fecha del presente Convenio.

En caso de cualquier incongruencia entre los términos de este Convenio y los contenidos en cualquier otro documento, prevalecerán los del primero; sin perjuicio de los criterios de interpretación que deben aplicarse en materia de contratación establecidos en los Estatutos de Contratación de la EMRU E.I.C.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page, including a large signature and several smaller initials.

CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA -
EMRU E.I.C

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA. MODIFICACIONES: Este Convenio sólo puede enmendarse o modificarse previo acuerdo por escrito entre **LAS PARTES**, debidamente firmado por sus Representantes Legales.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA. JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN: El presente Convenio se regirá por la ley Colombiana, las normas comerciales y civiles de Contratación aplicables a cada una de **LAS PARTES**, quienes se obligan a dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las disposiciones contenidas en el ordenamiento jurídico aplicable al presente Convenio para su interpretación y cumplimiento.

En caso de surgir cualquier desacuerdo, controversia o conflicto respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, **LAS PARTES** acuerdan expresamente llevar adelante un proceso inicial de mediación durante un plazo de 30 días, sometiéndose a la Mediación y las Reglas de Procedimiento que establezca el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali. **LAS PARTES** podrán extender dicho plazo.

En el caso que no hubiesen llegado a un acuerdo, la disputa o los aspectos parciales no resueltos de la misma, serán sometidos al arbitraje de acuerdo a las normas del aludido Centro, de conformidad con lo establecido en la Cláusula Décima Sexta del presente convenio.

Las cláusulas del presente Convenio deberán interpretarse de la forma que mejor convenga a **LOS PROYECTOS** y a los fines de la Renovación Urbana. Cualquier decisión que sea más beneficiosa podrá adoptarse.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA. RENUNCIAS: Ninguna disposición de este Convenio, obligaciones de **LAS PARTES**, ni los derechos conferidos por el mismo a cada una de las mismas, serán considerados como renunciables, en virtud de prácticas o costumbres en contrario, por lo cual ninguna de ellas se entenderá como haber sido renunciada por acto o con autorización de la otra, sus representantes o empleados, y sólo podrá renunciarse mediante escrito firmado por un representante autorizado de la parte.

Por lo anterior, **LAS PARTES** convienen en que la renuncia o falta de ejercicio, total o parcial, de los derechos que le corresponden a cualquiera de **LAS PARTES** derivados de este Convenio, así como cualquier modificación a los términos del mismo, no implica renuncia posterior a ejercitarlos, ni se entenderá por **LAS PARTES** que en forma alguna se renuncia a dicho derecho o interés.

10
AP
ey
py
du

CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA. TERMINACIÓN: Además de la terminación por el cumplimiento de su objeto y del derecho a darlo por terminado de forma anticipada por mutuo acuerdo, **LAS PARTES** podrán en cualquier momento solicitar la suspensión o terminación del convenio, cuando se presente cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Por la liquidación del **FIDEICOMISO**, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos suscrito entre la Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle del Cauca (CAMACOL VALLE), Lonja de Propiedad Raíz de Cali, Cámara Colombiana de la Infraestructura (CCI) Seccional Occidente y Alianza Fiduciaria S.A.;
2. Por la configuración de causales de supresión, disolución o liquidación de la **EMRU E.I.C.** como persona jurídica.;
3. Cuando cualquiera de las partes retarde o desconozca, sin justificación aceptada por el Comité Técnico de Seguimiento y Control, el cumplimiento de las obligaciones a su cargo;
4. Por incapacidad financiera del **FIDEICOMISO**, cuando esto impida la ejecución del convenio;
5. Por el incurrir, de alguna de las partes, en actos fraudulentos o ilegales en la ejecución de sus obligaciones;
6. Por imposibilidad absoluta de realizar su objeto, la cual debe ser declarada por el Comité Técnico de Seguimiento y Control.

PARÁGRAFO PRIMERO: La solicitud de terminación por iniciativa de cualquiera de las partes por los motivos establecidos en esta cláusula, se efectuará mediante comunicación escrita que permita acreditar su recibo, dirigida a la otra parte.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de que se presente incumplimiento de alguna de las partes, la parte cumplida podrá a su arbitrio dar por terminado el convenio o exigir su cumplimiento, pudiendo en ambos casos reclamar indemnización de perjuicios.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA. INDEMNIDAD: Cada **PARTE** mantendrá indemne a la otra ante cualquier reclamación judicial o extrajudicial por parte de un tercero en razón de la ejecución del presente convenio, cuando dicha reclamación provenga de acciones u omisiones con culpa o dolo de su parte y/o de cualquiera

**CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C**

de sus miembros y/o de cualquiera de sus empleados, conforme al alcance de este convenio.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA. CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia relativa al presente convenio asociativo, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento. El Tribunal de Arbitramento se regirá por lo dispuesto en las normas colombianas, teniendo en cuenta las siguientes reglas:

El Tribunal funcionará en la ciudad de Cali, y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 o Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali y demás normas concordantes o que los deroguen.

Estará integrado por tres (3) árbitros de la lista del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali. Los árbitros será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Cali.

El Tribunal decidirá en derecho.

La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA. GARANTÍAS. Una vez sean estructurados cada uno de los proyectos y se definan las cuantías de la pre-inversión y el alcance de los estudios, cada uno de las partes del presente convenio concurrirá con las garantías correspondientes.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA.VIGENCIA: El término de duración del presente convenio será de doce (12) años, contados a partir de la suscripción del mismo.

PARÁGRAFO: No obstante, por mutuo acuerdo las partes podrán prorrogar la vigencia del convenio cuando el desarrollo de alguno de **LOS PROYECTOS** así lo requiera.

12
AP
ay
ad

CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA. PERFECCIONAMIENTO: LAS PARTES reconocen y aceptan que para el perfeccionamiento del presente convenio se requiere la suscripción por cada una de ellas. Para su ejecución se requerirá la expedición y entrega de las pólizas que se definan.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES: Cualquier información o comunicación que se relacione con el presente convenio se hará a las siguientes direcciones:

LA EMRU:

Contacto: María Elena López Tenorio – Gerente EMRU
Correo electrónico: gerencia@emru.gov.co
Dirección: Avenida 5 AN No. 20 N – 08 / piso 8 / Oficina 801
Teléfono: 6602560 / 6607540

EL FIDEICOMISO:

Contacto: Felipe Ocampo Hernández – Representante legal Alianza Fiduciaria S.A
Dirección: Cra. 2 No. 7 Oeste – 130 / Barrio Santa Teresita
PBX 5240659 Fax 8937176

LAS PARTES se obligan a que en el evento de modificar alguno de ítems aquí establecidos, informará a la otra para su control y registro respectivo.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA. DOMICILIO: Para todos los efectos se señala como domicilio la ciudad de Santiago de Cali.

Para constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali, a los **trece (13)** días del mes de **Agosto** de dos mil trece (2013).


FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

CC No. 16.657.169 de Cali

Representante Legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera y Administradora del Fideicomiso

Alianza para la Renovación Urbana de Cali


MARÍA ELENA LÓPEZ TENORIO

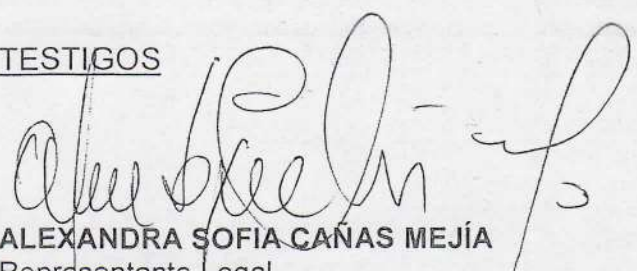
CC No. 31.193.088 de Tuluá)

Gerente y Representante Legal

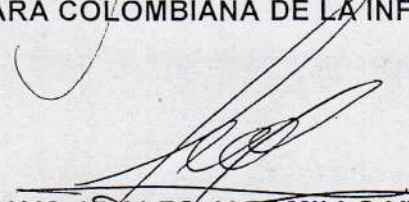
EMRU E.I.C.

CONVENIO DE COOPERACIÓN ALIANZA PAR LA RENOVACIÓN URBANA DE SANTIAGO DE CALI,
SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDCIARIA S.A Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA –
EMRU E.I.C

TESTIGOS


ALEXANDRA SOFIA CAÑAS MEJÍA
Representante Legal
CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN
DEL VALLE DEL CAUCA, CAMACOL VALLE


MARIA CLAUDIA ALVAREZ HURTADO
Representante Legal
CÁMARA COLOMBIANA DE LA INFRAESTRUCTURA CCI OCCIDENTE


GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO VELÁZQUEZ
Representante Legal
LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA


NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
Secretario General
Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C

Otrosí No. 1 al Convenio de Cooperación Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali, suscrito entre Alianza Fiduciaria S. A. y la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU E.I.C.

Entre los suscritos a saber: De una parte **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien obra en calidad de Representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, domiciliada en Bogotá D. C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del 16 de Junio de 1986, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con garantía y límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, quien para efectos de este convenio se denominará **EL FIDEICOMISO** y de otra parte **MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía 66.766.300 expedida en Palmira (V), quien actúa en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU – E.I.C.** con NIT. 805024523-4, según Decreto de Nombramiento No. 411.0.20.0459 del 23 de julio de 2014 y Acta de Posesión No. 0280 del 01 de agosto de 2014 que se aporta como **Anexo**, quien en adelante se denominará **LA EMRU** acordamos suscribir el presente Otrosí No. 1 al **CONVENIO DE COOPERACIÓN** teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

I. Antecedentes y Consideraciones.

1. Que la EMRU E.I.C y Alianza Fiduciaria S.A, como vocera y administradora de **EL FIDEICOMISO** *"Alianza para la Renovación Urbana de Cali"*, suscribieron el Convenio de Cooperación Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali el 13 de agosto de 2013, con el objeto de *"Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de LOS PROYECTOS, los cuales contribuirán a la renovación urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012 – 2015 "CaliDa: Una Ciudad para todos" y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita; por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de la EMRU para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del*

FIDEICOMISO para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de LOS PROYECTOS y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor”.

2. Que el Convenio se suscribió teniendo en cuenta la capacidad institucional de **LA EMRU** para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y ejecución de programas sociales, así como la fortaleza de **EL FIDEICOMISO** para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de Los proyectos y su ejecución, posibilitando la participación de Las Partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen con ocasión o como consecuencia de ésta labor.
3. Que en virtud del citado Convenio de Cooperación, se realizó la convocatoria para buscar la concurrencia del sector empresarial, vinculado a la cadena de valor del sector promotor y constructor de la región, a la cual acudieron treinta y cinco (35) empresas, las cuales se constituyeron como aportantes del *Fideicomiso Matriz*, conformado para la financiación y desarrollo de las fase de pre-inversión, así como de la organización previa para la ejecución de las siguientes fases, selección y definición de los desarrolladores de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión y demás labores que sean requeridas en la fase de inicio, para la posterior correcta ejecución del plan parcial.
4. Que en virtud del Convenio de Cooperación denominado “*Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali*”, se desarrolló la convocatoria abierta realizada en virtud del mismo, para lograr la vinculación del sector empresarial promotor y constructor de la región y el país, la cual arrojó como resultado la vinculación de las treinta y cinco (35) empresas aportantes del *Fideicomiso Matriz*.
5. Que el Convenio permite que los recursos aportados a **EL FIDEICOMISO** por quienes actúen como fideicomitentes en él, sean destinados a la planeación, promoción, financiación, ejecución y control del desarrollo de los proyectos que promueva **LA EMRU** en zonas de renovación urbana, desarrollo, consolidación, y los proyectos complementarios que sean requeridos para obtener como producto final la habilitación del suelo, lo que implica la integración inmobiliaria, la implementación de un Plan de Gestión Social y un desarrollo inmobiliario.
6. Que para la fecha de suscripción del presente otrosí No. 1 al Convenio, han sido adoptados los planes parciales de los barrios El Hoyo - El Piloto y San Pascual, mediante decretos No. 411.20.0867 de 2007 y 411.0.20.155 de 2013 respectivamente, los cuales hacen parte de los proyectos incluidos en los alcances del Convenio de Cooperación.
7. Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, como entidad responsable de adoptar la medidas necesarias para lograr una adecuada coordinación interinstitucional en la elaboración de los planes parciales de origen oficial, mediante resolución No. 4132.0.21.132 de 2009, modificada por la resolución 4132.0.21.063 de 2011, definió el Esquema de gerencia y ejecución del plan parcial de los barrios El Hoyo y El Piloto, estableciendo

que éste se haría mediante la constitución de una *Entidad Promotora y Ejecutora de Naturaleza mixta*, mediante procesos asociativos entre el sector público y privado, con la participación de la Empresa Municipal de Renovación Urbana E.I.C.

8. Que al respecto del modelo de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio No. 2014413200000321 del 27 de marzo de 2014, manifestó que dicha dependencia no encontraba necesaria la expedición de un decreto municipal para concretar el esquema de gestión que permita ejecutar el plan parcial y exhortó a la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC a realizar la exploración de instrumentos más flexibles para definir y conformar el esquema asociativo y de gestión.
9. Que en virtud de los actos administrativos expedidos por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal citados en los anteriores numerales 7 y 8 de las presentes consideraciones, la Empresa Municipal de Renovación Urbana EIC, expidió la resolución No. 10.15-016-2014 *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual adoptado por el Decreto No. 411.0.20.155 de 2013"*, y la Resolución No. 10.15-056-2014 *"Por medio de la cual se conforma la Entidad Promotora y Ejecutora del plan parcial de los barrios El Hoyo y El Piloto, adoptado mediante Decreto No. 411.0.20.087 de 2007"*, constituyendo en ambas como entidad promotora y ejecutora de los planes parciales San Pascual y El Hoyo - El Piloto, a la Empresa Municipal de Renovación Urbana – EMRU EIC – y a EI FIDEICOMISO *"Alianza para la Renovación Urbana de Cali"*, que en su conjunto y en el marco del Convenio de Cooperación suscrito entre ellas el 13 de agosto de 2013, constituyen la Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali.
10. Que de acuerdo a lo anterior, es necesario establecer el procedimiento y condiciones para el desarrollo individual de los proyectos y los instrumentos que permitan la materialización de los acuerdos posteriores al Convenio de Cooperación.
11. Que con el ánimo de establecer un control adecuado y en beneficio de los propósitos públicos que subyacen en la ejecución de **LOS PROYECTOS**, es necesario modificar las cláusulas tercera, cuarta, quinta, sexta, octava, décima sexta, decima séptima, décima octava y vigésima del Convenio de Cooperación.
12. Que de acuerdo a lo anterior, las partes han acordado modificar los términos iniciales del Convenio, para lo cual se disponen a celebrar el presente otrosí No. 1, que se registrá por las siguientes

II. Cláusulas.

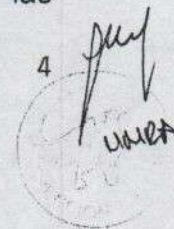
PRIMERA. Ampliar la Cláusula Tercera del Convenio de Cooperación, la cual quedará de la siguiente manera:

"CLAUSULA TERCERA. ALCANCE DEL CONVENIO: El alcance del objeto se enmarca dentro de los siguientes objetivos principales:

1. Determinar las obligaciones de cada una de las Partes derivadas de su participación en la estructuración, promoción y desarrollo de **LOS PROYECTOS**, de acuerdo con su acto constitutivo y las leyes aplicables para el efecto, que se adelanten bajo los supuestos establecidos en el presente Convenio.
2. Generar las condiciones generales necesarias para el desarrollo de **LOS PROYECTOS** con la unión de tareas y responsabilidades de las partes, priorizando el cumplimiento de los fines del desarrollo territorial, la generación del espacio público, la recuperación de zonas claves para el progreso de la ciudad de Santiago de Cali, entre otros.
3. Aunar esfuerzos en el marco de la colaboración empresarial, con el fin de ejecutar **LOS PROYECTOS**, con el aprovechamiento de las herramientas y sinergia que crea la asociación entre los sectores público y privado y las especialidades y experiencias de las partes.
4. En caso de ser necesario, gestionar la formulación, revisión, el ajuste y la adopción de Planes Parciales de Renovación Urbana y otros instrumentos legales de planificación territorial, con el fin de permitir la viabilidad para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**.
5. Promover la participación y vinculación de los propietarios del suelo sobre el cual se desarrollarán **LOS PROYECTOS** y en especial, los Planes Parciales de Renovación Urbana o demás instrumentos de planificación por medio de los cuales éstos se concreten, conforme a lo previsto en la Ley 388 de 1997.
6. Implementar los mecanismos de gestión del suelo que se consideren adecuados, mediante negociación voluntaria y/o expropiación administrativa o judicial a favor de **EL FIDEICOMISO** para la adquisición de los inmuebles ubicados dentro de **LOS PROYECTOS** y, en especial, los Planes Parciales, conforme a los motivos de utilidad pública de los que se desprenda. Las Partes conocen y aceptan que la implementación a la que acaba de hacerse referencia podrá contemplar la implementación de los mecanismos escogidos por cada una de ellas para el desarrollo de aquellos, como puede ser la constitución de Fideicomisos derivados, específicos o especiales por parte de **EL FIDEICOMISO**. En todo caso, la implementación de dichos mecanismos deberá desarrollarse conforme al marco legal en materia de Gestión Predial, para el cumplimiento de los propósitos públicos que este convenio enmarca.
7. Determinar y regular los términos y condiciones en los que **LA EMRU** promoverá los procesos de enajenación voluntaria y expropiación administrativa y judicial a favor del Fideicomiso respecto de los Inmuebles que se encuentren en el área prevista para la ejecución y desarrollo de **LOS PROYECTOS**, siempre y cuando se cumplan las condiciones establecidas en la Ley 388 de 1997.



4



UNETA

8. Diseñar los planes para atender a la población involucrada en los procesos de gestión, desarrollo urbanístico y construcción de **LOS PROYECTOS**, mediante la implementación de planes y/o programas de gestión social.
9. Promover la concertación público-privada para avanzar en nuevos modelos de gestión aplicables al desarrollo urbano y territorial de la ciudad.
10. Las partes podrán, al amparo del presente convenio, celebrar, directamente o a través del vehículo que cada una de ellas establezca para el efecto, acuerdos específicos en los cuales se determinen concretamente el alcance de sus derechos y obligaciones; los acuerdos a los que acaba de hacerse referencia deberán ser suscritos previo al inicio de la estructuración y desarrollo de cada uno de LOS PROYECTOS como han sido definidos en este Convenio.
11. Las demás consagradas en la ley o en el presente Convenio.

Parágrafo: Para efectos de lo dispuesto en la presente cláusula, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en las leyes vigentes y en el acto constitutivo de **LA EMRU** o de la entidad que haga sus veces”.

SEGUNDA. Ampliar la Cláusula Cuarta del Convenio de Cooperación, la cual quedará de la siguiente manera:

“CLAUSULA CUARTA. OBLIGACIONES Y PARTICIPACIÓN DE CADA PARTE:

La participación de las partes está orientada única y exclusivamente a hacer realidad el objeto del presente convenio, para lo cual asumen las siguientes obligaciones:

I. OBLIGACIONES POR PARTE DEL FIDEICOMISO. En ejecución del presente Convenio, **EL FIDEICOMISO** asume la ejecución de las siguientes obligaciones:

A. Obligaciones para la planeación de LOS PROYECTOS:

1. Garantizar la financiación de la pre-inversión de **LOS PROYECTOS**, analizados cada uno de forma individual e independiente; el valor y momento en que deben ser girados los recursos a los que acá se hace referencia, serán acordados por Las Partes de mutuo acuerdo.
2. Promover la participación del sector privado en el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, incluidos como parte del objeto del presente Convenio;
3. Diseñar conjuntamente con la EMRU EIC el esquema de participación del sector privado en **LOS PROYECTOS**; **EL FIDEICOMISO** podrá implementar los mecanismos que considere idóneos para el cumplimiento de la obligación a la que se refiere el

[Handwritten signature]

5 *[Handwritten signature]*
HNER

presente numeral, previo diseño del esquema de participación con la EMRU EIC.

4. Garantizar a **LA EMRU** la retribución de aportes en las condiciones establecidas en la cláusula quinta del presente convenio.
5. Garantizar la ejecución de aquellos estudios que estén a su cargo, según los acuerdos a que se lleguen con **LA EMRU** para el desarrollo de cada uno de **LOS PROYECTOS**.
6. Garantizar que dentro de la estructuración de cada uno de **LOS PROYECTOS**, se destine al menos el uno por ciento (1%) de las ventas estimadas conforme a la prefactibilidad que se concierte entre las partes, o su equivalente económico del respectivo Proyecto y/o de las unidades inmobiliarias privadas que se estimen como producto de los mismos, para gastos y costos determinados en el plan y/o programa de gestión social que se deba implementar en cada uno de los sectores a intervenir, lo cual deberá concretarse en los negocios jurídicos celebrados para el efecto con los terceros desarrolladores de área útil.
7. Garantizar que los componentes de urbanismo, tales como espacio público, vías, andenes, redes y demás cargas urbanísticas derivadas de **LOS PROYECTOS** y, en especial, de los Planes Parciales, sean ejecutadas en el marco de un plan integral definido para cada proyecto;
8. Garantizar que exista la debida estructuración económica para la ejecución de cada proyecto; para estos efectos se incluirán los elementos esenciales de dicha estructuración en los acuerdos que se suscriban para cada uno de ellos a la luz del presente Convenio.
9. Coordinar la estrategia comercial y de mercadeo para la promoción de **LOS PROYECTOS**, incluyendo los esquemas fiduciarios de preventas, publicidad y demás;
10. Mantener a **LA EMRU** indemne ante posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales adelantadas por fideicomitentes o beneficiarios, en virtud de los proyectos que se ejecuten.
11. Garantizar los pagos que correspondan a favor de la EMRU EIC.

Parágrafo Primero.- EL FIDEICOMISO podrá dar cumplimiento a las obligaciones a su cargo directamente o a través de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que constituya para el desarrollo de cada uno de **LOS PROYECTOS**.

Parágrafo Segundo.- Una vez constituidos los fideicomisos derivados, específicos o especiales necesarios para el desarrollo de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**, el cumplimiento de las obligaciones a las que se refiere el presente numeral a cargo de **EL FIDEICOMISO** corresponderá al fideicomiso derivado, específico o especial correspondiente, para lo cual la EMRU EIC deberá hacer parte de los acuerdos que firmen con cada uno de los fideicomisos derivados, específicos o especiales o que en su defecto los acuerdo entre **EL FIDEICOMISO** y los fideicomisos derivados, específicos o especiales, estén coligados al presente Convenio. Las partes conocen y aceptan que en ningún caso será **EL FIDEICOMISO** solidaria o subsidiariamente responsable del

cumplimiento de las obligaciones referidas, una vez cada una de ellas hayan sido asumidas por un fideicomiso derivado, específico o especial, por lo que no responderá patrimonialmente por el incumplimiento de la misma por parte de estos. (4)

B. Obligaciones especiales en aquellos casos en los que proceda la expropiación administrativa a favor de **EL FIDEICOMISO** y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, de conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, las leyes y Decretos que la complementen o modifiquen:

1. En caso de ser necesario y previo acuerdo entre las partes, proveer a **LA EMRU** de la asistencia técnica, jurídica y administrativa necesaria para promover los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor de **EL FIDEICOMISO** y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, sobre los inmuebles ubicados dentro del Proyecto respectivo.
2. Garantizar que los inmuebles adquiridos por medio de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación promovidos por **LA EMRU** a favor de **EL FIDEICOMISO** y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, serán destinados únicamente para dar cumplimiento a los fines de utilidad pública que sustentaron la promoción de los procesos de adquisición predial.
3. Aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, indicando la estimación de las sumas de dinero a su cargo que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio incluirá todos los costos asociados a la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos con fundamento en los cuales se adelantará la adquisición predial; dentro de las sumas de dinero a las que acaba de hacerse referencia, se incluirán todos los costos y gastos en los que se incurra dentro del proceso. (3)
4. Las Partes conocen y aceptan que previo al inicio del proceso de adquisición al que acaba de hacerse referencia deberán, de común acuerdo, aprobar el presupuesto así como el flujo de caja del proceso respectivo, todo lo cual constará en el acta del Comité de este convenio o del Acuerdo correspondiente. **LA EMRU** deberá abstenerse de iniciar proceso de adquisición alguno sin que antes exista la aprobación a la que se refiere el presente numeral. (7)
5. Cubrir con los recursos aportados a **EL FIDEICOMISO** por los fideicomitentes, cualquier cambio en el valor de los bienes expropiados así como las indemnizaciones decretadas por el juez competente, si este fuere el caso. En caso de terminación del presente convenio y antes de la liquidación del mismo, **EL FIDEICOMISO** y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, las partes pondrán sus mejores esfuerzos, enmarcados en las obligaciones a cargo de cada una de ellas en virtud del presente Convenio, para culminar el

desarrollo del ciento por ciento (100%) de la etapa en que se encuentren **LOS PROYECTOS**, que para ese momento estén siendo implementados.

6. Certificar, a través de su vocero, que los fideicomitentes han aportado recursos suficientes, o los mismos han sido garantizados, para sufragar el pago de costos, gastos y restitución de aportes a **LA EMRU** para la implementación de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación a favor de terceros, antes de que dicha entidad expida la oferta de compra con la que se inicia formalmente dicho proceso a favor suyo y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya.
7. Certificar, a través de su vocero, que ha recibido la instrucción irrevocable por parte de sus fideicomitentes para desembolsar los recursos necesarios a favor de los propietarios de los inmuebles sujetos a los procesos de negociación voluntaria o expropiación a favor suyo y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, en las oportunidades procesales que determina la ley para el pago del precio indemnizatorio.
8. Mantener indemne a **LA EMRU** con ocasión o como consecuencia de los procesos y/o reclamaciones derivadas de los procesos de adquisición predial que sean necesarios para el desarrollo de **LOS PROYECTOS**, respecto de los cuales **EL FIDEICOMISO** y/o los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, hayan cumplido las obligaciones a las que se refieren los literales A y B del numeral I de la presente cláusula. En cualquier caso para efectos de lo acá dispuesto deberá tenerse en cuenta lo previsto en el numeral 6 del literal B del numeral I de la presente cláusula.
9. Las demás que surjan de la ley o del presente convenio o de aquellos documentos adicionales que las Partes, directa o indirectamente, suscriban para el desarrollo de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**.

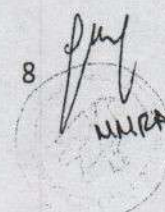
II. OBLIGACIONES DE LA EMRU. En ejecución del presente Convenio, **LA EMRU** asume la ejecución de las siguientes obligaciones:

A. Obligaciones para la planeación y desarrollo de LOS PROYECTOS:

1. Estructurar **LOS PROYECTOS** en los componentes de urbanismo y norma urbana, haciendo uso de los instrumentos de gestión, planificación y financiación que se encuentren vigentes. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente numeral, deberá **LA EMRU** tener en cuenta lo aprobado por el Comité del Convenio en los términos que más adelante se establecen.



8



Con el fin de agilizar el desarrollo del proyecto específico, y previa firma de los acuerdos a que haya lugar para la implementación y ejecución del mismo, **LA EMRU** deberá poner en conocimiento de **EL FIDEICOMISO** la información jurídica, técnica y financiera que se encuentre en su poder. De la misma forma **LA EMRU** deberá realizar sus mejores esfuerzos con el fin de coordinar la información que se encuentre en poder de otras entidades del orden municipal.

2. Realizar todas las actividades y gestiones profesionales dirigidas a la oportuna y correcta gestión del suelo en las áreas a desarrollar en cada uno de **LOS PROYECTOS**, conforme a lo que establece el marco legal en la materia y respetando siempre los lineamientos que en éste sentido imparta el Comité del Convenio directamente. Lo acá establecido debe entenderse sin perjuicio de la posibilidad de que **EL FIDEICOMISO** dé cumplimiento a sus obligaciones, directamente o a través de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya.
3. Gestionar, de ser necesario, la expedición de la normativa urbanística requerida para la formulación y adopción de los instrumentos legales de planificación apropiados para la ejecución idónea de **LOS PROYECTOS**, teniendo en cuenta para el efecto los lineamientos aprobados por el Comité del Convenio.
4. Desarrollar todas las actividades y gestiones profesionales destinadas a la oportuna y correcta formulación y ejecución de los Planes y/o Programas de Gestión Social requeridos para la implementación de **LOS PROYECTOS**, de acuerdo con las políticas de **LA EMRU**, los lineamientos aprobados por el Comité del Convenio, así como el presupuesto aprobado por las Partes, de común acuerdo, en el seno del mismo órgano;
5. Mantener a **EL FIDEICOMISO** y/o a los mecanismos que éste constituya para el desarrollo de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**, indemnes ante posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales adelantadas por contratistas, funcionarios y/o terceros, vinculados por la EMRU en virtud de los proyectos que se ejecuten.
6. Mantener indemne a **EL FIDEICOMISO** y/o a los Fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya en los términos de éste convenio y/o a los Fideicomitentes de éstos o de aquél, con ocasión o como consecuencia de los errores u omisiones, respecto de los procesos -judiciales y/o reclamaciones derivadas de los procesos de adquisición predial que sean necesarios para el desarrollo de **LOS PROYECTOS** en los cuales **EL FIDEICOMISO** y/o los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya, hayan cumplido las obligaciones a las que se refieren los literales A y B del numeral I de la presente cláusula.
7. Las demás que surjan de la ley, del presente Convenio o de aquellos documentos adicionales que Las Partes, directa o indirectamente, suscriban para el desarrollo de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**.

[Handwritten signature]

9 *[Handwritten signature]*
MUR

B. Obligaciones para la implementación de la expropiación a favor de EL FIDEICOMISO:

1. Promover los procesos de negociación voluntaria y/o expropiación judicial o administrativa a favor de **EL FIDEICOMISO** respecto de aquellos inmuebles que hagan parte de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**, respetando en todo lo establecido por la regulación vigente para el efecto y que **EL FIDEICOMISO** haya indicado su necesidad de ser adquiridos por medio de los mecanismos establecidos en el presente Convenio para el efecto.

Las partes conocen y aceptan que previo al inicio del proceso de adquisición al que acaba de hacerse referencia deberán, de común acuerdo, aprobar el presupuesto así como el flujo de caja del proceso respectivo, todo lo cual constará en el acta del Comité del convenio o del acuerdo correspondiente. **LA EMRU** deberá abstenerse de iniciar proceso de adquisición alguno sin que antes exista la aprobación a la que se refiere el presente numeral.

2. Señalar, en los actos administrativos que den lugar a los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación judicial o administrativa, que la propiedad de los inmuebles que sean objeto de los mismos se radicará en cabeza de **EL FIDEICOMISO** y/o de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya.
3. Las demás que surjan de la ley, del presente Convenio o de aquellos documentos adicionales que las partes, directa o indirectamente, suscriban para el desarrollo de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**.

Parágrafo.- Para efectos del cumplimiento de las obligaciones a cargo de LA EMRU, deberá tenerse en cuenta el instrumento que adopte la acción o actuación urbanística correspondiente, así como el acto constitutivo de la misma o de la entidad que haga sus veces-.

TERCERA. Modificar la Cláusula Quinta del Convenio, la cual quedará de la siguiente forma:

"CLÁUSULA QUINTA. RETRIBUCIÓN DE APORTES A LA EMRU: Como retribución por el aporte en industria que haga **LA EMRU** en virtud del presente Convenio, obtendrá una participación en cada uno de los proyectos específicos estructurados, que no podrá en ningún caso superar el valor equivalente al uno por ciento (1%) de las ventas estimadas de los productos inmobiliarios que se deriven del respectivo proyecto y/o de las unidades privadas que surjan como consecuencia de los mismos, según corresponda, conforme a los ejercicios de pre-factibilidad que se concierten entre las partes.

La base de cálculo y la forma de pago de la retribución a la que se refiere el presente numeral, se establecerán en los convenios y/o acuerdos que se suscriban para el desarrollo de cada uno de **LOS PROYECTOS**.

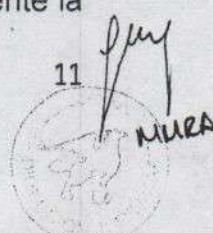
Parágrafo Primero.- Todas las gestiones que realice **LA EMRU** en virtud del presente convenio, en materia de gestión de suelo, gestión interinstitucional y gestión para la implementación del plan de gestión social, así como la retribución de la que habla el numeral 6 del artículo 60A de la ley 388 de 1997 y numeral 6 del artículo 4 del Decreto 199 de 2013, se entenderán incluidas en la retribución a la que se refiere la presente cláusula por su gestión y aporte en industria.

Parágrafo Segundo.- **EL FIDEICOMISO** directamente, o a través de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que constituya para el efecto, deberá garantizar que en los negocios jurídicos que se suscriban entre los diferentes actores del sector privado para el desarrollo de uno, algunos o todos **LOS PROYECTOS**, se determine el valor que le corresponderá a **LA EMRU** como retribución por su gestión y aporte en industria que, en los términos del presente Convenio, no deberá superar el valor equivalente al uno por ciento (1%) de las ventas estimadas para los productos inmobiliarios que se deriven del respectivo proyecto y/o de las unidades privadas que surjan como consecuencia de la ejecución de los mismos, según corresponda."

CUARTA. Subrogar la Cláusula Sexta del Convenio, la cual quedará de la siguiente forma:

"CLÁUSULA SEXTA.- INMUEBLES OBJETO DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA Y EXPROPIACIÓN A FAVOR DE EL FIDEICOMISO Y DETERMINACIÓN Y ESPECIFICACIONES DE LA ACTUACIÓN A EJECUTAR SOBRE ELLA. Serán objeto de los procesos de expropiación a favor de **EL FIDEICOMISO** y/o de los Fideicomisos derivados, específicos o especiales que éste constituya para el efecto, los inmuebles que cuenten con las características que se describen a continuación:

1. Se encuentren dentro del área delimitada por los actos administrativos que adopten los instrumentos de planificación para cada uno de **LOS PROYECTOS**, en los cuales **EL FIDEICOMISO** directamente o a través de los fideicomisos derivados, específicos o especiales que constituya para el efecto, haya sido vinculado como Promotor, Gerente o Gestor.
2. Hayan sido determinados por los decretos o demás actos administrativos por medio de los cuales se hayan adoptado **LOS PROYECTOS** impulsados por **LA EMRU** y que sean financiados por **EL FIDEICOMISO** en los términos de éste Convenio. **LA EMRU** deberá adelantar todas las gestiones necesarias para garantizar que **EL FIDEICOMISO** directamente o a través del Fideicomiso Derivado, Específico o Especial correspondiente, ostente la



MURA

calidad de entidad gestora, promotor, gerente o desarrollador, según corresponda.

Parágrafo Primero.- Para el caso de **LOS PROYECTOS** que se encuentren adoptados mediante decreto a la fecha de suscripción del presente convenio, **EL FIDEICOMISO** asumirá, como promotor, gestor, gerente o desarrollador del respectivo proyecto, exclusivamente en los términos del presente convenio, las obligaciones que en virtud de aquellos hayan sido radicadas en cabeza de **LA EMRU**. Todas aquellas obligaciones radicadas en cabeza de **LA EMRU** en virtud de los decretos a los que acá se hace referencia, que no deban ser asumidas por **EL FIDEICOMISO** en los términos del presente convenio, permanecerán en cabeza de **LA EMRU**.

Parágrafo Segundo.- Los motivos de utilidad pública que habrán de sustentar la actuación a ejecutar sobre los inmuebles objeto de los procesos de enajenación voluntaria, expropiación judicial o administrativa, corresponderá a los literales "c" y "l" del artículo 58 de la ley 388 de 1997.

Parágrafo Tercero.- Previo al inicio de los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación administrativa y judicial, las partes directamente o a través de los mecanismos que establezcan para el efecto, deberán celebrar un acuerdo específico en el cual incorporen expresamente los elementos necesarios para identificar los inmuebles que serán objeto de los trámites señalados.

Las partes conocen y aceptan que, previo al inicio del proceso de adquisición al que acaba de hacerse referencia, deberán aprobar de común acuerdo el presupuesto así como el flujo de caja del proceso respectivo, todo lo cual constará en el acta del Comité del presente Convenio o del Acuerdo correspondiente. **LA EMRU** deberá abstenerse de iniciar proceso de adquisición alguno sin que antes exista la aprobación a la que se refiere el presente numeral."

QUINTA. Adicionar a la Cláusula Octava del Convenio de Cooperación el siguiente texto como inciso segundo:

"No se entenderá que existe cesión de posición contractual, cuando quien asuma la posición de **EL FIDEICOMISO** sea uno de los fideicomisos derivados, específicos o especiales constituidos para el desarrollo particular del proyecto respectivo."

SEXTA. Modificar la Cláusula Décima Sexta del Convenio de Cooperación, la cual quedará de la siguiente manera:

"CLAUSULA DÉCIMA SEXTA- CLÁUSULA COMPROMISORIA: Toda controversia relativa al presente Convenio, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un

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

1. El Tribunal funcionará en la ciudad de Cali, y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali, sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Cali y demás las desarrollen y/o sustituyan.
2. Estará integrado por tres (3) árbitros de la lista del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Cali. Los árbitros serán designados por acuerdo entre las partes y en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Cali.
3. El tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje."

SÉPTIMA. Modificar la Cláusula Décima Séptima del Convenio de Cooperación, la cual quedará así:

"CLAUSULA DECIMA SEPTIMA. - GARANTÍAS. Una vez sean estructurados cada uno de los proyectos y se definan las cuantías de la pre-inversión y el alcance de los estudios en los convenios específicos para el desarrollo de cada uno de **LOS PROYECTOS** o para el cumplimiento de ciertas obligaciones, las partes otorgarán las garantías correspondientes."

OCTAVA. Modificar la cláusula décima Octava del Convenio de Cooperación, la cual quedará así:

"CLAUSULA DECIMA OCTAVA. VIGENCIA. El término de duración del presente convenio será de doce (12) años, contados a partir de la suscripción del mismo y se prorrogará de manera automática por el tiempo que se requiera para concluir el desarrollo de **LOS PROYECTOS** que se estén adelantando una vez vencido el término al que acá se hace referencia."

NOVENA. Modificar la Cláusula Vigésima del Convenio de Cooperación, la cual quedará así:

"CLAUSULA VIGÉSIMA. NOTIFICACIONES: Cualquier información o comunicación que se relacione con el presente convenio se hará a las siguientes direcciones:

LA EMRU:

Contacto: María de las Mercedes Romero – Gerente EMRU E.I.C.

Correo Electrónico: gerencia@emru.gov.co

Dirección: Avenida 5AN No. 20N-08 / Piso 8 / Oficina 801.
Teléfono: 6602560 / 6607540.

EL FIDEICOMISO:

Contacto: Felipe Ocampo Hernández – Representante Legal Alianza Fiduciaria S.A.

Dirección: Carrera. 2 No. 7 Oeste – 130 / Barrio Santa Teresita
PBX: 5240659 Fax: 8937176

Las partes se obligan a que en evento de modificar alguno de ítems aquí establecidos, informará a la otra para su control y registro respectivo."

DÉCIMA. El presente Otrosí hace parte integral del Convenio de Cooperación suscrito el día 13 de agosto de 2013 por María Elena López Tenorio, en calidad de Gerente de la EMRU EIC y Felipe Ocampo Hernández, en calidad de Representante Legal de Alianza Fiduciaria S.A, como vocera y administradora del Fideicomiso Alianza para la Renovación Urbana de Cali.

PARÁGRAFO: Las cláusulas no modificadas por el presente Otrosí continúan vigentes en las condiciones pactadas en el convenio Inicial.

Para constancia de lo anterior, se firma en Santiago de Cali, a los _____
() días del mes de _____ de dos mil catorce (2014).



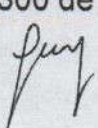

FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169 de Cali

Representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.** quien actúa como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**


MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO

Cédula de ciudadanía No. 66.766.300 de Palmira (V)

Representante Legal EMRU E.I.C. 

OTROSÍ No. 2 AL CONVENIO DE COOPERACIÓN SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 'ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI' Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C.-

Entre los suscritos a saber: De una parte **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, actuando en su calidad de Representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, domiciliada en Bogotá D. C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986) de la Notaría Décima (10) del círculo de Cali y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del 16 de Junio de 1986, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto como vocera y administradora del **FIDEICOMISO ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, y quien para efectos de este convenio se denominará **EL FIDEICOMISO**, y de otra parte **MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la Cédula de Ciudadanía 66.766.300 expedida en Palmira (V), quien actúa en calidad de Gerente General y como tal Representante Legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA EMRU - E.I.C.** con NIT. 805024523-4, según Decreto de Nombramiento No. 411.0.20.0459 del 23 de julio de 2014 y Acta de Posesión No. 0280 del 01 de agosto de 2014 que se aporta como **Anexo**, quien en adelante se denominará **LA EMRU**, acordamos suscribir el presente Otrosí No. 2 al **CONVENIO DE COOPERACIÓN** celebrado entre nosotros el trece (13) de agosto de 2013, teniendo en cuenta las siguientes:

I. Consideraciones.

1. Que las partes suscribieron el convenio referido con el objeto de "Aunar esfuerzos para la adecuada ejecución de **LOS PROYECTOS**, los cuales contribuirán a la renovación urbana en Santiago de Cali, conforme a los programas, políticas, estrategias y metas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Municipal 2012 - 2015 "CaliDa: Una Ciudad para todos" y los demás que posteriormente reformen, aclaren, modifiquen o reemplacen estos, mediante la distribución de actividades que permita; por una parte, aprovechar al máximo la capacidad institucional de la EMRU para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y desarrollo de programas sociales, así como la fortaleza del FIDEICOMISO

1/ *[Handwritten signature]*



OTROSI NO. 2 AL CONVENIO DE COOPERACION SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 'ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI' Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C.-

para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de LOS PROYECTOS y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen de esta labor".

2. Que el Convenio se suscribió teniendo en cuenta la capacidad institucional de **LA EMRU** para la gestión de norma urbanística, gestión de suelo y ejecución de programas sociales, así como la fortaleza de **EL FIDEICOMISO** para aglutinar la inversión privada, en beneficio de la estructuración técnica, financiera y legal de los proyectos y su ejecución, posibilitando la participación de las partes en los resultados de carácter patrimonial que se generen con ocasión o como consecuencia de ésta labor.
3. Que en virtud del citado Convenio de Cooperación, se realizó la convocatoria para buscar la concurrencia del sector empresarial, vinculado a la cadena de valor del sector promotor y constructor de la región, a la cual acudieron treinta y cinco (35) empresas, las cuales se constituyeron como aportantes del *Fideicomiso Matriz*, conformado para la financiación y desarrollo de las fase de pre-inversión, así como de la organización previa para la ejecución de las siguientes fases, selección y definición de los desarrolladores de las unidades de actuación urbanística y/o de gestión y demás labores que sean requeridas en la fase de inicio, para la posterior correcta ejecución del plan parcial.
4. Que el convenio permite que los recursos aportados a **EL FIDEICOMISO** por quienes actúen como fideicomitentes en él, sean destinados a la planeación, promoción, financiación, ejecución y control del desarrollo de los proyectos que promueva **LA EMRU** en zonas de renovación urbana, desarrollo, consolidación, y los proyectos complementarios que sean requeridos para obtener como producto final la habilitación del suelo, lo que implica la integración inmobiliaria, la implementación de un Plan de Gestión Social y un desarrollo por construcción.
5. Que mediante Otrosí No. 1 suscrito en el 2014, las partes acordaron modificar algunas disposiciones del convenio, con el propósito de precisar y armonizar sus obligaciones con las condiciones legales para la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos.
6. Que en la consideración quinta del convenio se definen los proyectos que serán ejecutados con base en las disposiciones señaladas en él, permitiendo la identificación posterior de otros con base en nuevos estudios.
7. Que mediante Decreto Municipal 411.20.0869 del veintiuno (21) de diciembre de 2007 se adoptó el Plan Parcial de renovación urbana para el barrio Sucre, el cual



OTROSÍ No. 2 AL CONVENIO DE COOPERACIÓN SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 'ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI' Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.-

tiene iniciativa pública según el Decreto Municipal 411.20.0144 *"Por medio del cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el proyecto de Plan Parcial Sucre"*, expedido por el Municipio de Santiago de Cali el veinte (20) de abril de 2007.

8. Que las partes han considerado pertinente vincular el Plan Parcial Sucre a los proyectos que se estructurarán y ejecutarán a partir de lo dispuesto en el convenio de cooperación suscrito el trece (13) de agosto de 2013, con el fin de asegurar la integralidad y complementariedad en el cumplimiento de los objetivos, estrategias y metas que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial frente a la renovación del denominado Centro Global, entendida como los procesos urbanos que propenden por la rezonificación interna de sus actividades y la recualificación de su periferia.
9. Que **LA EMRU**, en conjunto con la Secretaría de Vivienda Social, fue la encargada de la formulación del Plan Parcial del barrio Sucre, y de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del decreto de anuncio le corresponde la coordinación del desarrollo del proyecto de manera articulada y concertada entre las distintas entidades públicas municipales y el sector privado.
10. Que mediante el Decreto Municipal 411.0.20.0349 del veinticinco (25) de junio de 2010, la Administración Municipal adoptó la planificación zonal de la renovación de los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, con el objeto de armonizar las decisiones administrativas referidas a la edificabilidad, perfiles viales y espacio público, procurando la integralidad en su ejecución y la mitigación del impacto de las nuevas densidades y usos más intensivos.
11. Que el artículo 9 del decreto señalado en el anterior numeral atribuyó al Departamento Administrativo de Planeación Municipal la función de coordinar, apoyar y hacer seguimiento a la Planificación Zonal de las áreas de renovación urbana en los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual.

II. Cláusulas.

PRIMERA. OBJETO: Definir el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio Sucre, adoptado mediante el Decreto Municipal 0869 de 2007, como uno de **LOS PROYECTOS** a estructurar y ejecutar a partir de lo dispuesto en el Convenio de Cooperación suscrito el trece (13) de agosto de 2013.

Handwritten signature and initials
3



OTROSÍ No. 2 AL CONVENIO DE COOPERACIÓN SUSCRITO ENTRE ALIANZA FIDUCIARIA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 'ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI' Y LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C.-

SEGUNDA. VIGENCIA: SEGUNDA: VIGENCIA. El presente otrosí tendrá vigencia desde su firma. Las demás cláusulas del Convenio de Cooperación suscrito el trece (13) de agosto de 2013 permanecerán incólumes.

En señal de conformidad, las partes suscriben el presente documento en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali, al primer (1) día del mes de Diciembre de dos mil quince (2015).

EL FIDEICOMISO,



FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ

C.C. No. 16.657.169 de Cali

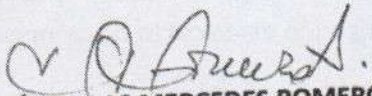
Representante legal

ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

Vocera y administradora del Fideicomiso

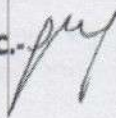
'ALIANZA PARA LA RENOVACIÓN URBANA DE CALI'

LA EMRU,


MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO

C.C. No. 66.766.300 de Palmira

Representante Legal

EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA -EMRU E.I.C.- 

PRUEBA 2



**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

Entre los suscritos a saber: **NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**, mayor de edad residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.150.263 de Tuluá, actuando en su condición de gerente y representante legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C. -**, según Decreto de Nombramiento No.411.0.20.0461 del cuatro (4) de Agosto de dos mil dieciséis (2016) y Acta de Posesión No. 418 del cuatro (4) de Agosto de dos mil dieciséis (2016) que se aportan como **Anexo 1**, Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Santiago de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y capital independiente, identificada con el NIT 805.024.523-4, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA EMRU**; y **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad domiciliado en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien obra en el presente acto en su calidad de Representante legal de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D. C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1986, otorgada por la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del dieciséis (16) de Junio de 1986, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto de forma exclusiva como vocera y administradora del **FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, según la autorización del Comité Fiduciario del referido Fideicomiso consignada en el Acta No. 2 del once (11) de agosto de 2016, y quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO**; se ha convenido suscribir el presente **CONTRATO DE ASOCIACIÓN** para la habilitación de suelo y el desarrollo de la gestión social en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual en la ciudad de Cali, previas las siguiente

CONSIDERACIONES:

Los antecedentes y consideraciones aquí contenidos, revelan de manera expresa los motivos determinantes que han inducido a las partes a celebrar el presente contrato de

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

asociación y su manifestación explícita tiene como principal finalidad que sean tenidos en cuenta al interpretar o aplicar alguna cláusula o regla del presente documento, solucionar alguna diferencia entre las partes o, al determinar derechos u obligaciones resultantes del negocio jurídico que se regula:

1. La renovación urbana es el tratamiento urbanístico que busca la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que tienen condiciones de deterioro, conflicto funcional o subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo.
2. El Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo 069 de 2000) definió en su artículo 227 el Plan de Renovación Urbana del Centro Global de la Ciudad cuyo objetivo es ***“Inducir la productividad urbana del centro de Cali, renovando y re-cualificando las condiciones físico- espaciales y sociales del Centro Tradicional y del Centro Urbano - Regional de la ciudad, optimizando sus ventajas comparativas de localización estratégica, re-funcionalizando las actividades metropolitanas y su oferta regional, respondiendo a las demandas y exigencias de las ciudades contemporáneas, posicionando a Cali tanto en el contexto nacional, como en los ámbitos internacional y global. El desarrollo de este Plan requiere de la acción coordinada de las entidades públicas municipales y del sector privado interesado en la inversión a gran escala”***. (Negrilla fuera del original).
3. Los programas y proyectos de renovación urbana constituyen motivo de utilidad pública e interés social, en los términos del literal c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 ***“Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”***. Esto implica que los proyectos de renovación urbana se establecen en beneficio general de la comunidad, entre otras razones, porque a través de éstos se busca introducir modificaciones al uso de la tierra en sectores que han perdido funcionalidad y calidad habitacional; que presentan deterioro de sus actividades, y/o que presentan un aprovechamiento urbano muy bajo en relación con su potencial, promoviendo para tal efecto el mejoramiento y recalificación de la ciudad edificada mediante la intervención y generación de espacios públicos y privados de calidad y que prioricen el cumplimiento de los fines del desarrollo territorial mediante la aplicación del concepto de reparto de **CARGAS** y **BENEFICIOS** para la implementación de desarrollos urbanísticos (Artículo 39 de la Ley 9 de 1989 “Ley de Reforma Urbana” y artículo 19 de la Ley 388 de 1997). Se entiende por reparto de cargas y beneficios, el mecanismo mediante el cual, dentro del instrumento urbano denominado Plan Parcial, se hace la distribución equitativa de los costos actuales de la urbanización y los beneficios futuros que se obtengan con la ejecución de las actuaciones urbanísticas definidas por el mismo Plan.

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'

4. El artículo 19 de la Ley 388 de 1997 define los planes parciales como *"instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la presente ley"*.
5. Actualmente el Decreto nacional 1077 de 2015 compila la reglamentación sobre el procedimiento para la formulación y adopción de planes parciales.
6. Mediante el Decreto municipal 411.0.20-0155 de 2013, el Municipio de Santiago de Cali adoptó el Plan Parcial de Renovación Urbana del barrio San Pascual, el cual tiene origen oficial o iniciativa pública, en desarrollo de lo dispuesto por el artículo 228 del Acuerdo Municipal 069 de 2000 – POT vigente a la fecha de adopción del citado plan parcial -, como una de las acciones dirigidas a concretar el modelo de ordenamiento de la ciudad.
7. El artículo 18 del referido decreto municipal establece el esquema de gerencia para la ejecución del Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual, definiendo la constitución de una entidad promotora y ejecutora mediante cualquier forma de asociación entre los sectores público y privado, que se encargará de nombrar la gerencia del proyecto, contratar los estudios, tramitar los permisos que se requieran, contratar las obras de urbanización, gestionar las fuentes de financiación, constituir los patrimonios autónomos para el manejo de recursos y en general todas aquellas actividades necesarias para la adecuada ejecución del proyecto.
8. El Municipio de Santiago de Cali expidió el Decreto Municipal 411.0.20.0349 de 2010, mediante el cual se adoptó la *Planificación Zonal* para el área de renovación urbana de iniciativa pública u origen oficial, determinada para los barrios El Calvario, Sucre y San Pascual, especificando las reglas para la ejecución de un proyecto urbanístico integral que se denominó 'Ciudad Paraíso', con el propósito de articular la estructura vial y de espacio público, para la concreción del modelo de ordenamiento territorial definido por el POT de la época.
9. **LA EMRU** es una empresa Industrial y Comercial del Estado creada en 2002 (Resolución 001) por el Municipio de Santiago de Cali para la ejecución de Actuaciones Urbanas Integrales y programas del Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente de renovación urbana, y puede desarrollar, entre otras actividades, según lo previsto en la Resolución 01 de 2002 expedida por la junta Directiva de esa entidad: *"1. Adelantar planes, programas y acciones para el mantenimiento y reemplazo de partes subdesarrolladas (deterioradas física y socialmente) de la"*

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'

ciudad, con el fin de crear las condiciones necesarias para el mejoramiento funcional de las actividades socioeconómicas de la ciudad (...) 4. Diseñar, estudiar, proyectar y ejecutar actuaciones urbanas integrales en desarrollo de programas y proyectos derivados de las políticas y estrategias, contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, P.O.T, del Municipio de Santiago de Cali. 6. Ejecutar macro proyectos urbanos integrales orientados a la consecución de una ejecución urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana orientados al crecimiento general de la ciudad, mejoramiento de su competitividad y calidad de vida de sus habitantes. 7. Adelantar proyectos de integración inmobiliaria de áreas sujetas a tratamiento de renovación, bajo sus modalidades de redesarrollo y rehabilitación."

10. El artículo 9 de la Resolución 001 de 2002, establece dentro de las facultades de la EMRU E.I.C., entre otras, las siguientes: "3. Ejecutar en forma directa o participar mediante diferentes modalidades de gestión asociada, proyectos que formen parte de programas de renovación y desarrollo urbano, así como el desarrollo de proyectos estratégicos en suelo urbano y de expansión, de conformidad con los lineamientos definidos por la Junta Directiva y realizar todas las actividades requeridas para la gestión del suelo, a través de reajuste de tierras, integración inmobiliaria o cooperación, (...) 5. participar en cualquier tipo de sociedades de naturaleza pública o mixta, siempre y cuando su objeto social, esté directamente relacionado con el de la EMPRESA DE RENOVACION URBANA E.I.C y hacer aportes en dinero, especie, en inmuebles, en valores u acciones, en derechos fiduciarios o en servicios, según sea el caso (...) 7. Celebrar contratos de cuentas en participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial para el desarrollo de los proyectos que forman parte de las actuaciones urbanas relacionadas con su objeto social, y aportar a los mismos dinero, especie, inmuebles, valores u acciones, derechos fiduciarios, o servicios, según sea el caso (...) 10. Gerenciar todo tipo de proyectos que formen parte de las actuaciones urbanas relacionadas con su objeto social, desarrollados por entidades públicas o privadas y cobrar los honorarios o porcentajes o comisiones que se establezcan al efecto (...) 16. Aplicar todos los instrumentos de actuación urbanística establecidos en la Ley 388 de 1997, así como los desarrollados en el Plan de Ordenamiento territorial."
11. El 14 de junio de 2013 se constituyó el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', actuando en condición de fideicomitentes iniciales los gremios pertenecientes al *Clúster de la Construcción Pacífico*, y Alianza Fiduciaria S.A. en calidad de sociedad de servicios financieros, el cual fue modificado mediante Otrosí

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

- No. 1 de fecha 2 de julio de 2013 y Otrosí No. 2 de fecha 15 de octubre de 2013, y cuyo objeto principal consiste en aunar esfuerzos para promover, a través del mecanismo fiduciario, la estructuración de los proyectos prioritarios de Renovación Urbana de la ciudad de Cali y participar en la ejecución técnica, financiera y legal de los mismos y de los negocios inmobiliarios, de éstos derivados. Terceros interesados en apoyar el cubrimiento de los costos derivados del Convenio a suscribir con **LA EMRU** para la estructuración técnica, financiera y legal de los proyectos, adquirieron en el contrato de fiducia por medio del cual se constituyó el fideicomiso 'Alianza para la Renovación de Cali', la calidad de fideicomitentes secundarios, una vez transfirieron los recursos dinerarios que en dicho contrato se definieron.
12. **LA EMRU** y el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' celebraron en agosto de 2013 un Convenio de Cooperación denominado 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', cuyo objeto es aunar esfuerzos para la ejecución de los proyectos prioritarios de la renovación urbana de la ciudad, entre los cuales se incluyó el plan parcial del barrio San Pascual, convenio que encuentra fundamento legal en las facultades otorgadas a la EMRU para asociarse con el sector privado en desarrollo de su objeto, y en lo dispuesto por los literales a y c del artículo 61-A de la Ley 388 de 1997.
13. Con base en el convenio suscrito en 2013, lo definido en el artículo 18 del decreto de adopción del plan parcial del barrio San Pascual, y lo autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante el oficio 2014413200000321 del 27 de marzo de 2014, **LA EMRU** expidió la Resolución No. 10.15-016 de 2014 *"Por medio de la cual se define el esquema de gerencia y ejecución del plan parcial del barrio San Pascual adoptado por el Decreto No. 411.0.20.155 de 2013"*, constituyendo como entidad promotora y ejecutora a la propia EMRU y al fideicomiso denominado 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', que en su conjunto y en el marco del Convenio de Cooperación suscrito entre ellas el 13 de agosto de 2013, constituyen la 'Alianza para la Renovación Urbana de Santiago de Cali'.
14. La cláusula tercera del convenio celebrado entre **LA EMRU** y fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' establece dentro de sus alcances, entre otros, el de *"Implementar los mecanismos de gestión del suelo que se consideren adecuados, mediante negociación voluntaria y/o expropiación administrativa o judicial a favor de EL FIDEICOMISO para la adquisición de los inmuebles ubicados dentro de LOS PROYECTOS y, en especial, los Planes Parciales, conforme a los motivos de utilidad pública de los que se desprenda. Las Partes conocen y aceptan que la implementación a la que acaba de hacerse referencia podrá contemplar la*

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

*implementación de los mecanismos escogidos por cada una de ellas para el desarrollo de aquellos, como puede ser la constitución de Fideicomisos derivados, específicos o especiales por parte de **EL FIDEICOMISO**. En todo caso, la implementación de dichos mecanismos deberá desarrollarse conforme al marco legal en materia de Gestión Predial, para el cumplimiento de los propósitos públicos que este convenio enmarca" y "Diseñar los planes para atender a la población involucrada en los procesos de gestión, desarrollo urbanístico y construcción de **LOS PROYECTOS**, mediante la implementación de planes y/o programas de gestión social".*

15. El fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' tiene, como algunas de las obligaciones asumidas en el convenio referido, las de garantizar la financiación de la pre-inversión de los proyectos, diseñar e implementar el sistema de participación del sector privado; garantizar a **LA EMRU** la retribución por sus aportes; asegurar que al menos el uno por ciento (1%) de las ventas estimadas de cada proyecto se destine a financiar un plan de gestión social a implementar en la zona; garantizar que los componentes de urbanismo, tales como espacio público, vías, andenes, redes y demás cargas urbanísticas derivadas de los proyectos y, en especial, de los Planes Parciales, sean ejecutados en el marco de un plan integral definido para cada proyecto; aportar los recursos necesarios para la adquisición de predios, sin perjuicio de la posibilidad de participación de los propietarios en el proyecto; y proveer a **LA EMRU** de la asistencia técnica, jurídica y administrativa necesaria para promover los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor del fideicomiso.
16. El fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', de acuerdo a lo establecido en el convenio que suscribió con **LA EMRU**, puede cumplir sus obligaciones y ejercer sus derechos directamente, o a través de fideicomisos derivados, específicos o especiales que constituya y se encuentren coligados con el esquema asociativo celebrado con **LA EMRU**.
17. Con base en lo anterior, el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' constituyó, el diez (10) de marzo de 2015, el fideicomiso 'Derivado Plan Parcial San Pascual', que actúa en este contrato como **EL FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO**, y que tiene como objeto llevar a cabo la adquisición de predios, desarrollar los instrumentos de gestión de suelo y gestión social que se consideren apropiados, y diseñar y ejecutar las obras de urbanización en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual.
18. **LA EMRU**, por su parte, tiene como obligaciones de primer orden dentro del convenio las de estructurar los proyectos desde la norma urbana; formular e implementar los planes de gestión social en las zonas de intervención; promover en

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

- favor del fideicomiso los procesos de enajenación voluntaria de los predios incluidos en el área de planificación, y la expropiación por vía administrativa de ser necesaria; y promover la participación y vinculación de los propietarios del suelo en los proyectos.
19. El 14 de enero de 2014 se suscribió, entre el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' y **LA EMRU**, un contrato para la elaboración de estudios de factibilidad y de formulación e implementación del Plan de Gestión Social del Plan Parcial de Renovación Urbana 'San Pascual', cuyo objeto consistió en la realización por parte de la EMRU de la investigación predial, los estudios de títulos y de los avalúos comerciales sobre los inmuebles ubicados en el área de intervención, así como la formulación del Plan de Gestión Social vinculado al mismo.
20. El veintinueve (29) de febrero de 2016, Alianza Fiduciaria S.A. declaró el cierre financiero del **FIDEICOMISO**, dando lugar a la culminación de la convocatoria para participar en él, y a la distribución de derechos fiduciarios, de acuerdo con lo establecido en el contrato de fiducia mercantil suscrito el diez (10) de marzo de 2015 y en el reglamento adoptado para el efecto.
21. Con base en todo lo anterior, y de conformidad con lo establecido en el numeral 10 de la cláusula tercera y en la cláusula cuarta del Convenio de Cooperación suscrito entre **LA EMRU** y el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' en agosto de 2013, **LA EMRU** y **EL FIDEICOMISO** han decidido celebrar el presente contrato, sujeto a las normas civiles y comerciales, y en particular a las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- El presente contrato de asociación específico tiene como objeto establecer las condiciones de colaboración entre **LA EMRU** y **EL FIDEICOMISO** en la habilitación de suelo y el desarrollo de la gestión social en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual, y se celebra como resultado de la ejecución del Convenio de Cooperación suscrito entre **LA EMRU** y el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' el trece (13) de agosto de 2013, bajo el marco jurídico del Decreto municipal 0155 de 2013, mediante el cual se adoptó el Plan Parcial 'San Pascual', en adelante **EL PROYECTO** o **PROYECTO**, y de la Resolución 10.15-016 de 2014, a través de la cual se definió el esquema de gerencia y ejecución del **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEGUNDA: NATURALEZA DEL CONTRATO.- La naturaleza del presente contrato de asociación específico es la de un acuerdo de voluntades atípico e innominado, en el marco de la colaboración empresarial público-privada, que establece las obligaciones que asumen las partes, con el fin de lograr un objetivo común y la distribución, en las proporciones que más adelante se definen, de los beneficios

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

previsibles que resulten por alcanzar dicho objetivo. En consecuencia, por la suscripción de este contrato, las partes no constituyen una sociedad formal o de hecho, ni un contrato de cuentas en participación o promesa de sociedad futura; simplemente disponen de los conocimientos y recursos bajo su dominio y propiedad, con el propósito de lograr la consecución del objeto contractual. Por lo anterior, las partes no adquieren responsabilidades solidarias ni mancomunadas frente a terceros, derivadas de la implementación del presente contrato.

CLÁUSULA TERCERA: DEFINICIONES.-

- 1) **LA EMRU:** Hace referencia a la Empresa Municipal de Renovación Urbana del Municipio de Cali, EMRU E.I.C.
- 2) **EL FIDEICOMISO o FIDEICOMISO:** Es el Fideicomiso 'Derivado Plan Parcial' San Pascual, constituido por el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' en desarrollo del convenio que suscribió con **LA EMRU** para ejecutar **EL PROYECTO**. Con la suscripción de este contrato, **EL FIDEICOMISO** asume los derechos y obligaciones del Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' respecto al **PROYECTO**, con los efectos señalados en la cláusula cuarta del convenio referenciado, y así lo reconocen las partes expresamente.
- 3) **COMITÉ:** Es el Comité Técnico de Seguimiento y Control del presente contrato, que estará integrado por representantes de la **EMRU** y **EL FIDEICOMISO**, y que tendrá las atribuciones y el funcionamiento que se indican en este documento.
- 4) **CONVENIO:** Es el Convenio de Cooperación suscrito entre **LA EMRU** y el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' en agosto de 2013, a partir del cual surge el presente contrato conforme a lo indicado en el acápite considerativo de este documento.
- 5) **EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL o PLAN DE GESTIÓN SOCIAL:** Es el programa formulado y ejecutado por **LA EMRU** que establece y desarrolla los mecanismos de mitigación del impacto social que generará la ejecución del **PROYECTO**, así como las acciones concretas de inclusión social y restitución de derechos, a través de la concertación con los sectores público, privado, fundacional y académico, con el propósito de lograr acciones complementarias para la población afectada por la implementación del **PROYECTO**. Su marco normativo es el Acuerdo Municipal 300 de 2010, o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen, así como el decreto de adopción del Plan Parcial 'San Pascual'.
- 6) **EL PROYECTO o PROYECTO:** Es el Plan Parcial de renovación urbana del barrio 'San Pascual', adoptado mediante el Decreto 0155 de 2013 expedido por el Municipio de Santiago de Cali.



CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO ‘DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL’

CLÁUSULA CUARTA: ALCANCE DEL CONTRATO.- El alcance del objeto se enmarca dentro de los siguientes objetivos principales:

- 1) Determinar las obligaciones de las partes para la adquisición de predios, el desarrollo de los instrumentos de gestión de suelo y de gestión social que se consideren apropiados, el diseño de estrategias de comunicación, y el diseño y ejecución de las obras de urbanización en **EL PROYECTO**.
- 2) En caso de ser necesario, gestionar el ajuste del **PROYECTO** mediante decreto municipal.
- 3) Promover la participación y vinculación de los propietarios del suelo sobre el cual se desarrollará **EL PROYECTO**, con base en el valor económico del aporte de sus inmuebles en **EL FIDEICOMISO**, y de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997.
- 4) Implementar los mecanismos de gestión del suelo que se consideren adecuados, mediante procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa a favor del **FIDEICOMISO**, para la adquisición de los inmuebles ubicados dentro del **PROYECTO**, siguiendo lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y los decretos 199 de 2013 y 1077 de 2015.
- 5) Atender a la población impactada por **EL PROYECTO** de acuerdo con **EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL** y el Acuerdo Municipal 300 de 2010, o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen.
- 6) Fijar las condiciones para la ejecución de las obras de urbanización del **PROYECTO**, conservando como objetivo garantizar que los componentes de urbanismo, tales como espacio público, vías, andenes, y redes de servicios públicos, sean ejecutados con criterios de integralidad y simultaneidad.

CLÁUSULA QUINTA: DEFINICIÓN DE LA PARTICIPACIÓN (ROLES) DE LAS PARTES.- Cada una de las partes tendrá la participación que se describe a continuación, la cual permitirá interpretar la gestión y el cumplimiento de los derechos y obligaciones a su cargo, a saber:

5.1. PARTICIPACIÓN (ROL) DE LA EMRU:

- 1) La Gestión y Coordinación Interadministrativa, de manera que **EL PROYECTO** sea ejecutado según los objetivos propuestos en el esquema asociativo público – privado denominado ‘Alianza para la Renovación Urbana de Cali’.
- 2) La gestión predial que corresponde para la adquisición de los inmuebles que componen las Manzanas con identificación catastral A-163, A-164, A-165, A-166, A-167, A-168, A-169, A-170, A-172, A-173, A-174, A-175, A-176, y A-177 mediante mecanismos de negociación privada para permitir la vinculación de los propietarios del suelo en **EL PROYECTO**, y a través de los procesos

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'

administrativos de enajenación voluntaria y/o expropiación por vía administrativa en favor del **FIDEICOMISO** cuando sea necesaria.

- 3) La gestión normativa urbanística que se requiera para el ajuste del **PROYECTO**, en el evento de identificar su necesidad, y para la modificación del Acuerdo Municipal 300 de 2010 en lo referido a la extensión de la vigencia de las exoneraciones tributarias otorgadas en esa norma.
- 4) La gestión social que corresponde a todas las actividades para la implementación del **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL** y a todos los mecanismos de comunicación efectiva con la comunidad.
- 5) La concertación interinstitucional con la Policía Metropolitana de Santiago de Cali para establecer las condiciones y el cronograma de traslado de las funciones operativas de esa institución en la manzana A-171.
- 6) **5.2. PARTICIPACIÓN (ROL) DEL FIDEICOMISO:**
- 7) En coordinación con LA EMRU, la conceptualización, estructuración, el diseño arquitectónico y la elaboración del esquema financiero, jurídico y técnico del **PROYECTO**, que incluye: (a) Diseños del espacio público; y (b) Estructuración del esquema fiduciario a través del cual se manejen los recursos privados para la gestión predial y **EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**.
- 8) La estrategia de mercadeo, comercial y la promoción del **PROYECTO**, incluyendo los esquemas fiduciarios de preventa y administración de proyecto inmobiliario, publicidad, etc.
- 9) La ejecución de las obras de urbanización del **PROYECTO**, con la debida coordinación entre LA EMRU y las entidades y dependencias encargadas de las obras públicas programadas por el Municipio de Santiago de Cali para el proyecto 'Ciudad Paraíso'.
- 10) La realización de los aportes económicos que le correspondan para la ejecución del **PROYECTO** según el Convenio de Cooperación suscrito entre LA EMRU y el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', incluyendo **EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**; el valor comercial de los inmuebles; la asistencia técnica, jurídica y administrativa para que LA EMRU promueva los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor del **FIDEICOMISO**; y la retribución a LA EMRU de su aporte en industria para la estructuración e implementación del **PROYECTO**.

CLÁUSULA SEXTA: DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES.-

6.1. OBLIGACIONES A CARGO DE LA EMRU:

- 1) Con base en lo dispuesto por la legislación vigente sobre la materia, y con los recursos del **FIDEICOMISO**, realizar todas las actividades y gestiones profesionales destinadas a la oportuna y correcta ejecución de la gestión predial

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

en favor del FIDEICOMISO, que culmine con la adquisición del cien por ciento (100%) de los inmuebles que componen las Manzanas con identificación catastral A-163, A-164, A-165, A-166, A-167, A-168, A-169, A-170, A-172, A-173, A-174, A-175, A-176, y A-177, y llevar a cabo el proceso de Integración Inmobiliaria que se requiera en la ejecución del **PROYECTO**. Esto incluye la debida coordinación con las entidades y dependencias encargadas de las obras públicas programadas por el Municipio de Santiago de Cali para el proyecto 'Ciudad Paraíso'.

- 2) Llevar a cabo los procesos de negociación de los actos jurídicos requeridos para llevar a cabo la enajenación voluntaria de los predios, o la vinculación de los propietarios del suelo en el **PROYECTO**, según las reglas, etapas y procedimientos que defina el **COMITÉ**, y lo dispuesto sobre el particular en la Ley 388 de 1997.
- 3) Implementar **EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**, con los recursos proveídos por **EL FIDEICOMISO**, la Alcaldía de Santiago de Cali y demás entidades e instituciones involucradas, en el marco del Acuerdo Municipal 300 de 2010, o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen, y de las decisiones del **COMITÉ** en cuanto a costos, valores de reconocimientos económicos, plazos, procedimientos y alcances.
- 4) Elaborar, tramitar y obtener la expedición del decreto de ajuste que se requiera sobre **EL PROYECTO**, conforme a las decisiones que adopte el **COMITÉ**. Los costos de este ajuste se cubrirán con los recursos que para dicho efecto disponga **EL FIDEICOMISO**, según lo concertado con la **EMRU**.
- 5) Elaborar y acordar con **EL FIDEICOMISO** el presupuesto y el flujo de caja de cada etapa del proceso de gestión predial.
- 6) Elaborar, tramitar y realizar las gestiones de medio, más no de resultado, para la modificación del Acuerdo Municipal 300 de 2010 en lo referido a la extensión de la vigencia de las exoneraciones tributarias otorgadas en esa norma.
- 7) Efectuar los procedimientos legales necesarios para la expropiación por vía administrativa, en favor del **FIDEICOMISO**, de los inmuebles de los propietarios renuentes en el proceso de enajenación voluntaria, de acuerdo con lo indicado en el artículo 61 -A de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 199 de 2013.
- 8) Apoyar al **FIDEICOMISO** en el trámite de solicitud y expedición de la (s) Licencia (s) de Urbanización del **PROYECTO**, incluyendo la aprobación de un Proyecto Urbanístico General.
- 9) Mantener indemne al **FIDEICOMISO** y a los fideicomitentes de éste, ante posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales adelantadas por contratistas.

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

funcionarios y/o terceros vinculados con **LA EMRU** en virtud de la ejecución del **PROYECTO**.

- 10) Gestionar la expedición de los procedimientos y condiciones para la constitución del esquema asociativo público - privado que permita el cumplimiento de la norma urbanística de estacionamientos para visitantes bajo el espacio público en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual, de conformidad con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 6 del Decreto Municipal 0155 de 2013.
- 11) Gestionar la suscripción de los convenios interadministrativos que se requieran con **EMCALI**, la Secretaría de Infraestructura y Valorización, y con otras entidades y/o dependencias, para la adecuada ejecución de las obras públicas programadas por el Municipio de Santiago de Cali en el sector del **PROYECTO**, de forma coordinada con la programación de las obras de urbanización a cargo del **FIDEICOMISO**.
- 12) Las demás que surjan de la ley, del rol que cumple **LA EMRU** en el presente contrato, o del Convenio de Cooperación suscrito entre **LA EMRU** y el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', al cual se encuentra coligado este contrato de asociación específico.

6.2. DERECHOS DE LA EMRU:

LA EMRU, en virtud de sus aportes en industria al **PROYECTO**, tendrá una retribución que equivaldrá a una suma hasta del cero punto cinco por ciento (0,5%) de las ventas estimadas de los productos inmobiliarios que resulten del **PROYECTO**. Esta retribución será fijada al inicio de cada una de las tres (3) etapas que conforman la programación de compra de predios aprobada por **EL FIDEICOMISO** el veintiocho (28) de julio de 2016, la cual forma parte integral del presente contrato y se identifica como **Anexo 5**, y se pagará a **LA EMRU** de acuerdo con las decisiones que adopte el **COMITÉ**.

Para la etapa 1 de la programación, **LA EMRU** recibirá una suma equivalente al cincuenta y dos por ciento (52%) de la retribución total, de acuerdo con el ejercicio de pre-factibilidad mediante el cual se declaró el cierre financiero del **FIDEICOMISO**, el cual forma parte integral del presente contrato y se identifica como **Anexo 6**. Este valor se pagará en cuotas mensuales a partir de la suscripción del presente contrato, de acuerdo con las decisiones que adopte el **COMITÉ** basadas en el avance del proyecto. El monto y la forma de pago de la retribución a **LA EMRU** por las restantes etapas serán determinadas por el **COMITÉ** en el momento del inicio de cada una de ellas, de acuerdo con las recomendaciones que surjan de la implementación del **PROYECTO**.

Todas las gestiones que realice **LA EMRU** en virtud del presente contrato, en materia de gestión de suelo, gestión interadministrativa y gestión para la implementación del **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**, así como la retribución de la que habla el numeral 6 del

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

artículo 61 -A de la ley 388 de 1997 y numeral 6 del artículo 4 del Decreto 199 de 2013, se entenderán incluidas en la retribución a la que se refiere la presente cláusula por su gestión y aporte en industria.

El giro de estos recursos se realizará de acuerdo con las determinaciones que adopte el COMITÉ. Sin embargo, a la fecha de suscripción del presente contrato, las partes reconocen expresamente que **EL FIDEICOMISO**, como mecanismo creado por el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' para la ejecución del **PROYECTO**, ha pagado a **LA EMRU**, como anticipo con cargo al citado porcentaje de retribución, la suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$50.000.000)**, como consta en el **Acta No. 4** del Comité Técnico de Seguimiento y Control del convenio suscrito entre **LA EMRU** y el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', la cual forma parte integral del presente contrato y se identifica como **Anexo 2**.

A los valores de retribución de **LA EMRU** consignados en este numeral, podrán adicionarse otros a título de comisiones de éxito por hitos en el proceso de negociación y adquisición de predios. Los montos y la forma de pago de esos valores serán definidos por el COMITÉ.

6.3. OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMISO:

- 1) Realizar todas las actividades relacionadas con el rol que cumple dentro de este contrato.
- 2) Asegurar y realizar los aportes económicos que le corresponden para sufragar los costos del **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**; el valor comercial de los inmuebles; la asistencia técnica, jurídica y administrativa para que **LA EMRU** promueva los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor del **FIDEICOMISO**; y la retribución a **LA EMRU** de su aporte en industria para la estructuración e implementación del **PROYECTO**, según las decisiones que adopte el **COMITÉ**.
- 3) Garantizar que dentro de la estructuración financiera del **PROYECTO** se destine al menos el uno por ciento (1%) de las ventas estimadas del mismo, conforme a la prefactibilidad que se acuerde entre las partes, para costos determinados en **EL PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**. Estos recursos serán girados de acuerdo con las determinaciones que adopte el **COMITÉ**. Sin embargo, a la fecha de suscripción del presente contrato, las partes reconocen expresamente que **EL FIDEICOMISO**, como mecanismo creado por el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' para la ejecución del **PROYECTO**, ha pagado a **LA EMRU**, como anticipo con cargo al citado porcentaje, la suma de **SEISCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES DOSCIENTOS VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS (\$644.227.283)**, como consta en el **Acta No. 4** del Comité Técnico de Seguimiento y Control del convenio suscrito.



**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

entre **LA EMRU** y el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', la cual forma parte integral del presente contrato y se identifica como **Anexo 2**.

- 4) Mantener a **LA EMRU** indemne ante posibles reclamaciones judiciales o extrajudiciales adelantadas por fideicomitentes o beneficiarios, en virtud del **PROYECTO**.
- 5) Solicitar y obtener, con el apoyo de **LA EMRU**, la (s) licencia (s) de urbanización requerida (s) para **EL PROYECTO**.
- 6) Ejecutar la (s) licencia (s) de urbanización procurando la compatibilización de sus cronogramas con los de las obras públicas de redes de servicios públicos y del sistema vial principal que ejecuten las entidades y dependencias del Municipio de Santiago de Cali en el programa 'Ciudad Paraíso'.
- 7) Previa decisión del **COMITÉ**, proveer a **LA EMRU** de la asistencia técnica, jurídica y administrativa necesaria para promover los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor del **FIDEICOMISO** sobre los inmuebles ubicados dentro del **PROYECTO**.
- 8) Destinar los inmuebles adquiridos en su favor por **LA EMRU** a los fines de utilidad pública que sustentaron la promoción de los procesos de adquisición predial.
- 9) Aportar los recursos necesarios para adelantar la adquisición predial, que además del valor de adquisición o precio indemnizatorio (de conformidad con las normas que rigen la materia), incluirá los costos asociados o la asistencia en la elaboración de los estudios técnicos, jurídicos, sociales y económicos con base en los cuales se adelantará la adquisición predial.
- 10) Acordar con **LA EMRU** el presupuesto y el flujo de caja de cada etapa del proceso de gestión predial, como requisito esencial para que **LA EMRU** adelante actuaciones en ese sentido.
- 11) Cubrir con los recursos aportados por los fideicomitentes cualquier cambio en el valor de los bienes expropiados así como las indemnizaciones decretadas por el juez competente, si este fuere el caso.
- 12) Certificar, a través de su vocero, que los fideicomitentes han aportado recursos suficientes, o los mismos han sido garantizados, para sufragar el pago de costos, gastos y restitución de aportes a **LA EMRU** para la implementación de los procesos de enajenación voluntaria o expropiación a favor de terceros, antes de que dicha entidad expida la oferta de compra con la que se inicia formalmente esos procesos.
- 13) Certificar, a través de su vocero, que ha recibido la instrucción irrevocable por parte de sus fideicomitentes para desembolsar los recursos necesarios a favor de los propietarios de los inmuebles sujetos a los procesos de negociación

CASO DE LOS
MEJIA

AB
aga

15/10

FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN JUAN DE LOS RIOS'

voluntaria o expropiación, en las oportunidades procesales que determina la ley para el pago del valor de adquisición o el precio indemnizatorio.

14) Acudir por llamamiento en garantía o como litisconsorte necesario en los procesos que se adelanten contra **LA EMRU** por cuenta de los procesos de adquisición predial.

15) Las demás que surjan de la ley, del rol que cumple **EL FIDEICOMISO** en el presente contrato, o del Convenio de Cooperación suscrito entre **LA EMRU** y el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali', al cual se encuentra coligado este contrato de asociación específico.

PARÁGRAFO PRIMERO: Las partes entienden y aceptan que la obligación de la Fiduciaria en cuanto a la transferencia de los recursos se supedita a la disponibilidad de los mismos dentro del **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Le corresponderá al Comité Fiduciario de **EL FIDEICOMISO**, o a quién éste designe, el cumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** y la verificación de las prestaciones que son responsabilidad de la **EMRU**.

6.4. DERECHOS DEL FIDEICOMISO:

EL FIDEICOMISO, en virtud de sus aportes económicos y de industria, tendrá derecho a que una vez concluido el proceso de enajenación voluntaria o expropiación administrativa, la titularidad del derecho de dominio del respectivo inmueble pase a ser suya y como tal se inscribirá en el Folio de Matrícula Inmobiliaria.

En consecuencia de lo anterior, tendrá derecho a desarrollar **EL PROYECTO** y a percibir las utilidades que puedan resultar de la ejecución del mismo, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los fines de utilidad pública que le dan soporte.

CLÁUSULA SÉPTIMA: DESCRIPCIÓN DE LAS ETAPAS DE EJECUCIÓN DEL



CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'

- 2) Iniciar los procesos de enajenación voluntaria, vinculación de propietarios del suelo en **EL PROYECTO** y expropiación por vía administrativa de ser necesaria, según las etapas definidas en la propuesta presentada por **LA EMRU** y aprobada por **EL FIDEICOMISO** el veintiocho (28) de julio de 2016.
- 3) Obtener el ajuste del **PROYECTO** mediante decreto municipal, en el caso de ser requerido, con cargo a los recursos que para dicho efecto disponga el Fideicomiso, de acuerdo con lo concertado por **LA EMRU**.
- 4) Ejecutar el Convenio Interadministrativo No. 4151.0.26.1.796 suscrito entre **LA EMRU** y la Secretaría de Infraestructura y Valorización de Cali para la adquisición de predios requeridos en las obras públicas programadas para la ampliación de la calle 13 entre carreras 10 y 15 y la construcción de la carrera 12 entre calles 12 y 15, así como gestionar la suscripción y ejecutar los convenios interadministrativos que se requieran para la ampliación de la Calle 15 y la Carrera 15, de acuerdo con el cronograma de obras de urbanización del **PROYECTO**.
- 5) Realizar la gestión para la suscripción y ejecución de un convenio interadministrativo con **EMCALI** para garantizar las inversiones requeridas por parte de esa empresa para la construcción, reposición y optimización de redes de servicios públicos en el **PROYECTO**.
- 6) Realizar las gestiones necesarias para articular las labores de la entidad promotora y ejecutora del **PROYECTO** con el esquema público – privado que se encargue de la construcción y operación de estacionamientos para visitantes en el subsuelo del espacio público resultante del **PROYECTO**, de concretarse esta posibilidad.
- 7) Efectuar los procesos de englobe de predios que se requieran e iniciar el trámite de aprobación del mecanismo de Integración Inmobiliaria, de ser requerido según los diseños aprobados por **EL FIDEICOMISO**, en los términos del artículo 45 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: **LA EMRU** presentará al **COMITÉ** para su consideración y aprobación las variaciones a las estrategias y etapas para la adquisición de los inmuebles ubicados en el área de delimitación del plan parcial, indicando las metas estimadas de adquisición de inmuebles mes a mes, así como la forma de pago y los montos a cancelar a cada propietario. De igual forma, **LA EMRU** presentará la estrategia de implementación del componente de Gestión Social, presentando anticipadamente los presupuestos para proveer los recursos por parte del **FIDEICOMISO**.

7.2. ETAPA 2: INICIO DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN Y CULMINACIÓN DE LA GESTIÓN SOCIAL Y PREDIAL:



CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'

Esta etapa iniciará cuando el **COMITÉ** lo determine, y podrá tener simultaneidad con la etapa 1. Se ejecutarán las siguientes actividades según los roles, obligaciones y derechos de cada parte:

- 1) Culminar los procesos de enajenación voluntaria, vinculación de propietarios del suelo en **EL PROYECTO** y expropiación por vía administrativa de ser necesaria, según las etapas definidas en la propuesta presentada por **LA EMRU** y aprobada por **EL FIDEICOMISO** el veintiocho (28) de julio de 2016, con las variaciones que surjan del **COMITÉ**.
- 2) Obtener la (s) licencia (s) de urbanización del **PROYECTO** y ejecutar las obras de urbanización a cargo del **FIDEICOMISO**.
- 3) Ejecutar las demás obras públicas programadas por el Municipio de Santiago de Cali para el proyecto 'Ciudad Paraíso', de acuerdo con las condiciones que defina éste.
- 4) Finalizar la implementación del **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL** con los recursos proveídos por **EL FIDEICOMISO**, y en el marco del Acuerdo Municipal 300 de 2010, o las normas que lo modifiquen, complementen o adicionen, y de las decisiones del **COMITÉ** en cuanto a costos, valores de reconocimientos económicos, plazos, procedimientos y alcances.

CLÁUSULA OCTAVA: CONDICIONES DE PAGO EN PROCESOS DE ENAJENACIÓN VOLUNTARIA.- Para efectos del pago del valor de adquisición a los propietarios de predios que accedan a vender mediante Oferta de Compra formulada por **LA EMRU**, se podrán presentar las siguientes formas de pago: a) Un solo pago en un plazo de ciento ochenta (180) días contados a partir de la fecha de la transferencia de dominio del respectivo inmueble. b) En todo caso, los propietarios podrán recibir el pago del valor de adquisición mediante permuta con las unidades inmobiliarias finales del **PROYECTO**, convirtiendo para esos efectos el valor de adquisición de su inmueble en metros cuadrados (m²) según las decisiones que adopte el **COMITÉ**. c) Las demás formas de negociación y pago que apruebe el comité en casos especiales.

CLÁUSULA NOVENA: CONDICIONES DEL INCREMENTO AL FIDEICOMISO.- Como una alternativa para la participación de los propietarios del suelo en **EL PROYECTO**, **LA EMRU** planteará a cada propietario una propuesta de negociación privada que consistirá en el aporte del predio al **FIDEICOMISO**, con una contraprestación a un plazo de doce (12) meses después de efectuada la transferencia de dominio, equivalente al valor del avalúo comercial del inmueble más una rentabilidad del diez por ciento (10%) calculada sobre el mismo.

Dentro de los contratos que cada uno de los propietarios de los inmuebles que voluntariamente decidan transferir su dominio al **FIDEICOMISO** bajo esta alternativa, se deberá tener en cuenta que la transferencia del inmueble se realizará al día en el pago.



**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA - EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

de servicios públicos domiciliarios, Impuesto Predial Unificado y de las contribuciones de valorización vigentes al momento de la firma de la escritura pública correspondiente, y que en el evento en que no sea posible continuar con la ejecución del **PROYECTO**, se restituirá el dominio y la tenencia del inmueble de forma inmediata al propietario inicial.

En esta modalidad de negociación el tradente podrá continuar ocupando el predio, para lo cual suscribirá con **EL FIDEICOMISO** un contrato de comodato.

CLÁUSULA DÉCIMA: PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE OFERTAS DE COMPRA Y GIRO DE LOS RECURSOS PARA EL SANEAMIENTO DE LOS INMUEBLES.- LA EMRU solicitará la expedición del CDR (Certificado de Disponibilidad de Recursos) por parte de Alianza Fiduciaria S.A., el cual es necesario para la emisión de la oferta de compra o para la formulación de la propuesta de negociación que permita la adición al **FIDEICOMISO**. LA EMRU elaborará los actos administrativos y jurídicos necesarios para la adquisición de los predios, los cuales serán aprobados por el Director Jurídico del **FIDEICOMISO**.

La **EMRU** presentará al **COMITÉ** el flujo de caja para la compra de predios por cada una de las etapas y, en los casos en que se requiera y autorice, el gerente y/o director del **FIDEICOMISO** instruirá el giro de los recursos necesarios para efectuar la transferencia de dominio de los inmuebles, destinados al pago de tributos, levantamiento de gravámenes y limitaciones al dominio, entre otros.

EL FIDEICOMISO pagará el precio de adquisición de los inmuebles de conformidad con lo establecido en el presente contrato, para lo cual la **EMRU** enviará al gerente y/o director del **FIDEICOMISO** una copia del certificado de tradición y del acta de entrega del inmueble.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo dispuesto en la presente cláusula, aquellos casos excepcionales en los que se requiera el pago del precio de adquisición al momento de la transferencia de dominio, serán evaluados y decididos por el **COMITÉ**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de requerirse anticipo para el saneamiento de los inmuebles que se van a transferir al **FIDEICOMISO** conforme a lo indicado en el segundo inciso de la presente cláusula, la **EMRU** presentará al **COMITÉ** dicha relación de pagos y su correspondiente justificación, para que el **COMITÉ** autorice tales desembolsos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DISTRIBUCIÓN DE RIESGOS PREVISIBLES: Dado que es deber de las entidades estatales determinar los riesgos que siendo previsibles puedan afectar el equilibrio económico de los contratos que aquellas celebren con los particulares, las partes establecen conjuntamente la matriz de distribución de riesgos

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

previsibles del presente contrato, la cual se incorpora como **Anexo 4** y tiene los siguientes presupuestos jurídicos básicos:

- 1) Riesgo: Contingencia o proximidad de un daño.
- 2) Riesgo contractual: Son actos o hechos futuros e inciertos que sobrevienen a la celebración del contrato, los cuales alteran el contenido de las prestaciones a cargo de las partes, cuyo origen es, generalmente, externo a ellas y, en todo caso, ajeno a sus comportamientos culposos.
- 3) Riesgos imprevisibles: Son riesgos que por su especialidad no fueron posibles de prever en la etapa de planeación del contrato. Especialmente, por encontrar su origen en uno de los siguientes escenarios: a. Suceso que se produce después de celebrado el contrato cuya ocurrencia no era previsible al momento de suscribirlo; b. Situación preexistente al contrato pero que se desconocía para las partes sin culpa de ninguna de ellas y; c. Suceso previsto, cuyos efectos dañinos para el contrato resultan ser tan diferentes de los planeados, que se vuelve irresistible.
- 4) Obligación de asumir el riesgo: Está obligada a asumir el riesgo, la parte que mejor posición ostente frente al mismo, es decir, la entidad estatal asume los riesgos que dependen estrictamente de sus acciones y, en general, de las acciones de los órganos que forman parte del Estado y; por su parte, el contratista privado, asume los riesgos que estén bajo su control y, aquellos riesgos cuya materialización puede evitar y sus efectos mitigar, debido a su experiencia y conocimiento en el objeto contractual y por ser un alea propia de éste.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: COMITÉ TÉCNICO DE SEGUIMIENTO Y CONTROL.- Para asegurar la adecuada ejecución del presente contrato, las partes conformarán un Comité Técnico de Seguimiento y Control, denominado **COMITÉ** a lo largo de este contrato, el cual estará conformado por cinco (5) representantes del **FIDEICOMISO** y cuatro (4) representantes de **LA EMRU**, con el fin de establecer un seguimiento adecuado al desarrollo del **PROYECTO** y lograr la mayor sinergia posible en la ejecución de todas las actividades y responsabilidades de las partes en todas las etapas del mismo. También harán parte del **COMITÉ**, con voz pero sin voto, dos (2) representantes del Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali'. Igualmente, el Comité podrá invitar a sus reuniones a las personas que considere convenientes de cara a la validación de los temas jurídicos, técnicos, comerciales y de cualquier otra índole para poder tomar las decisiones requeridas en la ejecución del **PROYECTO**.

El Comité de Seguimiento y Control se reunirá con la frecuencia que demande **EL PROYECTO** y sus decisiones constarán en actas debidamente suscritas por el

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

presidente y el secretario que se nombre en cada una de ellas, y reposarán en un Libro de Seguimiento en custodia de **LA EMRU**, quien expedirá copia de cada una de las actas al **FIDEICOMISO**. Siempre deberá existir la concurrencia de representantes de ambas partes para que la reunión sea válida.

El **COMITÉ** tendrá las diferentes funciones, entre otras:

- 1) Dictarse su propio reglamento, estableciendo en él entre otros temas la designación del Presidente y Secretario de cada reunión, régimen de quórum y decisiones, convocatorias, reuniones no presenciales, etc.
- 2) Todas las que en este contrato se le asignan de forma expresa.
- 3) Elaborar y aprobar el cronograma general de las actividades que se desarrollarán en cada etapa del vínculo asociativo.
- 4) Evaluar periódicamente los cronogramas y efectuar los ajustes que se consideren indispensables.
- 5) Elaborar un seguimiento periódico de la evaluación del **PROYECTO** y recomendar los correctivos del caso.
- 6) Recomendar las modificaciones y/o adiciones que consideren necesarias.
- 7) Dar visto bueno a los resultados técnicos, económicos y financieros que surjan en el desarrollo del **PROYECTO**.
- 8) Realizar seguimiento y ajuste a la adquisición predial y gestión social por parte de **LA EMRU**.
- 9) Informar las anomalías que se presenten durante la ejecución del **PROYECTO** y proponer soluciones.
- 10) Realizar las gestiones necesarias ante los organismos competentes de cada una de las partes para facilitar los medios necesarios para el buen desarrollo del **PROYECTO**.
- 11) Velar por el cabal cumplimiento del objeto del contrato.
- 12) Las demás que se deriven de la naturaleza del contrato o sean inherentes a él.

PARÁGRAFO: En ningún caso las decisiones del **COMITÉ** alterarán o modificarán el contenido de este contrato o que consten en otros acuerdos escritos, como el convenio marco de cooperación. Todas las decisiones vinculantes que se tomen en el comité deberán tener la participación y voto favorable de ambas partes, es decir, por consenso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN.- Las partes se obligan a cumplir directamente sus obligaciones, compromisos y actividades a su cargo, y no podrán cederlo o subcontratarlo en todo o en parte, sin la autorización previa y escrita de la otra parte.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: CONFIDENCIALIDAD.- Para los efectos del presente contrato, las partes convienen que se deberá entender por "Información Confidencial"

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

toda aquella información que sea revelada entre ellas en virtud de las relaciones del presente vínculo asociativo. En consecuencia, las partes se obligan a mantener en reserva y bajo custodia toda la información suministrada por cada una de ellas, y no podrá divulgarla a terceros sin el consentimiento previo y por escrito de la otra parte.

El acceso a la información suministrada se limitará exclusivamente a sus funcionarios que en razón de su oficio requieran conocerla, y la prohibición de divulgación se hará extensiva a ellos. Igualmente, cada una de las partes se obliga a no utilizar ninguna información obtenida en virtud del presente contrato a propósitos diferentes al desarrollo del mismo.

La información no se considerará confidencial cuando:

- 1) Sea o se convierta en información pública o de algún otro modo se encuentre disponible para el público en general sin que medie acto, omisión o falta alguna por parte de la parte receptora.
- 2) Ya estuviera en poder de la parte receptora previo a que le fuera revelada por su contraparte y no hubiera sido recibida de ésta o de alguna de sus afiliadas.
- 3) Sea recibida legalmente de un tercero que no la haya recibido directa o indirectamente de la parte reveladora o de alguna de sus afiliadas.
- 4) Sea desarrollada independientemente, en cualquier momento, por los empleados, consultores o asesores de la parte receptora.
- 5) Que expresamente, y por escrito, la parte reveladora autorice a la parte receptora a revelar.
- 6) Sea requerida por entes de control o por autoridades judiciales, caso en el cual se le informará a la parte que propietaria de la información, previamente a su revelación a la entidad o autoridad correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: NULIDAD.- En el caso de que alguna autoridad judicial o administrativa determine que algún inciso, párrafo, o cláusula del presente contrato deba ser considerado como inválida, las partes acuerdan que los demás incisos, párrafos y cláusulas del presente instrumento continuarán siendo obligatorias para las partes. En este caso, las partes acuerdan realizar negociaciones de buena fe para acordar una nueva estipulación que fuere mutuamente satisfactoria para ellas, que sustituya la estipulación inválida y, hasta donde fuere posible, de efecto válido a las intenciones contenidas en este Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: ACUERDO TOTAL.- Este contrato constituye el acuerdo único, íntegro y total existente entre las partes con relación a la materia del mismo, y da por terminadas y sustituye a todas las anteriores o existentes negociaciones, entendimientos, compromisos y acuerdos verbales o por escrito entre las partes a la fecha del presente contrato, con relación a su objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉPTIMA: MODIFICACIONES.- Este contrato podrá enmendarse o modificarse previo acuerdo por escrito entre las partes debidamente firmado por sus representantes legales.

CLÁUSULA DÉCIMA OCTAVA: JURISDICCIÓN E INTERPRETACIÓN.- El presente contrato se regirá por la ley colombiana, las normas comerciales y civiles de contratación aplicables a cada una de las partes, quienes se obligan a dar cumplimiento estricto y oportuno a todas las disposiciones contenidas en el ordenamiento jurídico aplicable al presente contrato para su interpretación y cumplimiento, y se someten a la jurisdicción correspondiente que por razón de sus domicilios presentes o futuros pudiere corresponderles.

Las cláusulas del presente contrato deberán interpretarse de tal forma que mejor convenga al **PROYECTO** y a los fines de la renovación urbana. Cualquier estructura que sea más beneficiosa podrá implementarse.

CLÁUSULA DÉCIMA NOVENA: RENUNCIAS.- Ninguna disposición de este contrato, ni una de ellas

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

- 3) Por incurrir alguna de las partes en actos fraudulentos o ilegales en la ejecución de sus obligaciones;

PARÁGRAFO PRIMERO: La solicitud de suspensión y/o de terminación por iniciativa de cualquiera de las partes por las causas arriba mencionadas se efectuará mediante comunicación escrita que permita acreditar su recibo, dirigida a la otra parte; y se entenderá que surtirá efectos a partir de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha de notificación de la comunicación respectiva.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La parte cumplida podrá a su arbitrio dar por terminado el contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo en ambos casos solicitar indemnización de perjuicios.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA: COLIGACIÓN.- Este contrato de asociación específico se encuentra coligado al Convenio de Cooperación suscrito entre LA EMRU y el Fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' en agosto de 2013, dado que este negocio jurídico es causa del perfeccionamiento de aquel y que ambos tienen por motivo y finalidad la ejecución del PROYECTO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: ARREGLO DIRECTO.- En caso de surgir cualquier desacuerdo, controversia o conflicto respecto de la interpretación o cumplimiento del presente contrato, las partes acuerdan expresamente llevar adelante un proceso inicial de mediación durante un plazo de treinta (30) días calendario contados a partir de la notificación por escrito de cualquiera de las partes sobre el desacuerdo, controversia o conflicto, sometiéndose a la Mediación y las Reglas de Procedimiento que establezca el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la Cámara de Comercio de Cali. Si esta etapa llegare a fracasar, las partes someterán su conflicto a la justicia ordinaria.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCERA. NOTIFICACIONES: Cualquier información o comunicación que se relacione con el presente contrato se hará a las siguientes direcciones:

LA EMRU:

Contacto: Nelson Noel Londoño Pinto – Gerente EMRU

Dirección: Avenida 5 AN No. 20 N – 08 / piso 8 / Oficina 801

Teléfono: 6602560 / 6607540

EL FIDEICOMISO:

Contacto: Felipe Ocampo Hernández – Representante legal Alianza Fiduciaria S.A

Dirección: Cra. 2 No. 7 Oeste – 130 / Barrio Santa Teresita

PBX 5240659 Fax 8937176

Las partes se obligan a que en el evento de modificar alguno de ítems aquí establecidos, informarán a la otra para su control y registro respectivo.



**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y
EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE
RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA
EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL
FIDEICOMISO 'DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL'**

CLÁUSULA VIGÉSIMA CUARTA: VIGENCIA.- La vigencia del presente contrato se prolongará hasta la finalización de las obras de urbanización del **PROYECTO**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA: PERFECCIONAMIENTO.- Las partes reconocen y aceptan que para el perfeccionamiento del presente contrato únicamente se requiere la suscripción por cada una de ellas.

Para constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali, a los 11 0 ENE 2017 17 días del mes de _____ de _____.

POR EL FIDEICOMISO,



FL
FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ
C.C. No. 16.657.169 de Cali
Representante Legal de Alianza Fiduciaria S.A.
Vocera y administradora del Fideicomiso
'Derivado Plan Parcial San Pascual' *EC*

POR LA EMRU,

Nelson Noel Londoño Pinto
NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
C.C. No. 94.150.263 de Tuluá
Representante Legal
Empresa Municipal
de Renovación Urbana EMRU EIC *algo 19*

PRUEBA 3

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN
DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN
PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL,
SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN
URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN
PARCIAL SAN PASCUAL**

OTROSÍ # 1

Entre los suscritos a saber: **NELSON NOEL LONDOÑO PINTO**, mayor de edad residente en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 94.150.263 de Tuluá, actuando en su condición de gerente y representante legal de la **EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C. -**, según Decreto de Nombramiento No.411.0.20.0461 del cuatro (4) de Agosto de dos mil dieciséis (2016) y Acta de Posesión No. 418 del cuatro (4) de Agosto de dos mil dieciséis (2016) que se aportan como **Anexo 1**, Empresa Industrial y Comercial del Municipio de Santiago de Cali, vinculada al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera, y capital independiente, identificada con el NIT 805.024.523-4, quien en adelante y para todos los efectos de este contrato se denominará **LA EMRU**; y **FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ**, mayor de edad domiciliado en Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 16.657.169 de Cali, quien obra en el presente acto en su calidad de Representante Legal de **ALIANZA FIDUCIAR A S.A.**, sociedad domiciliada en Bogotá D. C., constituida por Escritura Pública número quinientos cuarenta y cinco (545) del once (11) de febrero de 1986, otorgada por la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, y reformada por escrituras públicas posteriores, con autorización de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera mediante Resolución No. 3357 del dieciséis (16) de Junio de 1986, existencia y representación que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera y por la Cámara de Comercio de Cali, quien obra en este acto de forma exclusiva como vocera y administradora del **FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL**, en nombre y por cuenta del fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el patrimonio autónomo que lo conforma, según la autorización del Comité Fiduciario del referido Fideicomiso consignada en las Actas No. 30 y 31 del veinte (20) de diciembre de 2018 y treinta y uno (31) de enero de 2019 respectivamente, y quien en adelante se denominará **EL FIDEICOMISO** o **FIDEICOMISO**; se ha convenido suscribir el presente **OTROSÍ # 1** sobre el **CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO** que tiene como objeto la habilitación de suelo y el desarrollo de la gestión social en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual en la ciudad de Cali, previas las siguientes

CONSIDERACIONES:

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN
DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN
PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL,
SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN
URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN
PARCIAL SAN PASCUAL**

OTROSÍ # 1

Los antecedentes y consideraciones aquí contenidos, revelan de manera expresa los motivos determinantes que han inducido a las partes a celebrar el presente otrosí y su manifestación explícita tiene como principal finalidad que sean tenidos en cuenta al momento de interpretar o aplicar alguna cláusula o regla del presente documento, solucionar alguna diferencia entre las partes, o determinar derechos y obligaciones resultantes del negocio jurídico que se regula:

1. El diez (10) de enero de 2017, **LA EMRU** y **EL FIDEICOMISO** suscribieron un contrato de asociación específico para establecer las condiciones de colaboración en la habilitación de suelo y el desarrollo de la gestión social en el Plan Parcial de renovación urbana del barrio San Pascual.
2. El referido contrato proviene de la ejecución del Convenio de Cooperación suscrito entre **LA EMRU** y el fideicomiso 'Alianza para la Renovación Urbana de Cali' el trece (13) de agosto de 2013, y de la Resolución 10.15-016 de 2014, a través de la cual se definió el esquema de gerencia y ejecución del proyecto.
3. El artículo 61-A de la Ley 388 de 1997 fija las condiciones para la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos de utilidad pública e interés social, entre ellas, la necesidad de acordar contractualmente el aporte de recursos a cargo del tercero concurrente para cubrir todos los costos asociados a la gestión predial, incluyendo los costos administrativos de la entidad pública y la remuneración de los gastos y honorarios a que haya lugar.
4. En cumplimiento de esa disposición legal, la cláusula sexta del contrato de asociación determina como retribución de **LA EMRU** el equivalente al cero punto cinco por ciento (0,5%) de las ventas estimadas de los productos inmobiliarios que resulten del proyecto.
5. Esta retribución es fijada al inicio de cada una de las tres (3) etapas que conforman la programación de compra de predios aprobada el veintiocho (28) de julio de 2016,

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

OTROSÍ # 1

que se identifica como Anexo 5 del contrato, y se paga a **LA EMRU** de acuerdo con las decisiones que adopta el Comité Técnico de Seguimiento y Control.

6. Por la etapa 1 de la programación, fue definido contractualmente que **LA EMRU** recibiría el cincuenta y dos por ciento (52%) de la retribución total, que, de acuerdo con el ejercicio de pre-factibilidad que se identifica como Anexo 6 del contrato, equivale a **MIL SEISCIENTOS VEINTIÚN MILLONES SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL PESOS (\$1.621.739.000)**.
7. El contrato determina que el valor de la etapa 1 se paga en cuotas mensuales, de acuerdo con las decisiones que adopte el Comité Técnico de Seguimiento y Control, basadas en el avance del proyecto.
8. El monto y la forma de pago de la retribución a **LA EMRU** por las restantes etapas, corresponde determinarlos al Comité Técnico de Seguimiento y Control.
9. Es entendido contractualmente que todas las gestiones que realiza **LA EMRU** en materia de gestión de suelo, gestión interadministrativa y gestión para la implementación del Plan de Gestión Social, así como la retribución de la que habla el numeral 6 del artículo 61 -A de la Ley 388 de 1997 y el numeral 6 del artículo 4 del Decreto 199 de 2013, están incluidas en la retribución descrita.
10. En sesión No. 2 del Comité Técnico de Seguimiento y Control, efectuada el siete (7) de febrero de 2017, se dejó expresa constancia del pago anticipado realizado por **EL FIDEICOMISO** por valor de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000), con cargo al citado porcentaje de retribución. Adicionalmente, en la misma sesión se definió que el valor de retribución de **LA EMRU** por la etapa 1 se cubriría mediante el pago de ocho (8) cuotas mensuales de CIENTO MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) cada una, previa verificación del cumplimiento del cronograma, y de valores variables mensuales conforme a criterios de avance del proyecto o hitos, a través de giros a un fondo constituido en el fideicomiso 'Derivado Plan Parcial San Pascual', cuyo único beneficiario es **LA EMRU**.

**CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN
DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN
PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL,
SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN
URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN
PARCIAL SAN PASCUAL**

OTROSÍ # 1

11. En virtud de lo anterior, **LA EMRU** ha recibido a la fecha del **FIDEICOMISO** una suma de **MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$1.522.440.059)**.
12. En sesión No. 17 del Comité Técnico de Seguimiento y Control, efectuada el diecinueve (19) de noviembre de 2018, se identificó la necesidad de ajustar la retribución de **LA EMRU** en razón a la variación de la programación de adquisición de predios, toda vez que el costo del personal y los gastos administrativos de la operación fueron estimados con base en un tiempo de ejecución total de treinta (30) meses.
13. En sesión No. 18 del Comité Técnico de Seguimiento y Control, efectuada el cuatro (4) de diciembre de 2018, fue aprobado el ajuste del valor de retribución de **LA EMRU** para desarrollar la gestión predial y social hasta el año 2022, dentro del límite del 1% de las ventas estimadas según el Anexo 6 del contrato.
14. Adicionalmente, y en cumplimiento del numeral 6.1 de la cláusula sexta del contrato, **LA EMRU** suscribió convenios interadministrativos con EMCALI para la provisión de servicios públicos de energía, acueducto y alcantarillado en el sector de 'San Pascual', que implican el traslado de recursos de esa empresa prestadora para las obras de reposición, optimización y traslado de redes, mediante encargos fiduciarios que administra **LA EMRU** y la constitución de pólizas de seguro en el caso de energía.
15. Por tal motivo, es necesario precisar en el contrato de asociación que los recursos requeridos para la constitución de pólizas y encargos fiduciarios, así como el pago de la póliza de seguro en el caso de energía, deben ser cubiertos por el tercero concurrente de acuerdo con el rol que desempeña.
16. Con base en todo lo anterior, y de conformidad con lo establecido en la cláusula décima séptima del contrato, **LA EMRU** y **EL FIDEICOMISO** han decidido celebrar el

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

OTROSÍ # 1

presente otrosí, sujeto a las normas civiles y comerciales, y en particular a las siguientes

CLÁUSULAS:

CLÁUSULA PRIMERA: OBJETO.- Modificar el numeral 6.2 y el punto 2 del numeral 6.3 de la cláusula sexta del contrato, los cuales quedarán de la siguiente forma:

“6.2. DERECHOS DE LA EMRU:

LA EMRU, en virtud de sus aportes en industria al PROYECTO, tendrá una retribución que equivaldrá a una suma del uno por ciento (1%) de las ventas estimadas de los productos inmobiliarios que resulten del PROYECTO, es decir, SEIS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL SEISCIENTOS PESOS (\$6.237.452.600).

Esta retribución cubre todas las etapas que conforman la programación de compra de predios ajustada, la cual forma parte integral del contrato y se identifica como Anexo 5.

La retribución se pagará a LA EMRU así:

- a) **MIL QUINIENTOS VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA MIL CINCUENTA Y NUEVE PESOS (\$1.522.440.059)** por la gestión de los años 2017 y 2018, según la forma definida en la sesión No. 2 del Comité Técnico de Seguimiento y Control, efectuada el siete (7) de febrero de 2017.
- b) **Doce (12) cuotas mensuales por valor de SETENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y SEIS MIL SETECIENTOS VEINTICINCO PESOS (\$79.636.725) cada una, durante el año 2019, para un total de NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA MIL SETECIENTOS PESOS (\$955.640.700).**

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

OTROSÍ # 1

- c) El saldo, equivalente a **TRES MIL SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS (\$3.759.371.841)**, según las determinaciones que adopte el **COMITÉ**, de acuerdo con las recomendaciones que surjan de la implementación del **PROYECTO**.

Todas las gestiones que realice **LA EMRU** en virtud del presente contrato, en materia de gestión de suelo, gestión interadministrativa y gestión para la implementación del **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**, así como la retribución de la que habla el numeral 6 del artículo 61 -A de la ley 388 de 1997 y el numeral 6 del artículo 4 del Decreto 199 de 2013, se entenderán incluidas en la retribución a la que se refiere la presente cláusula por su gestión y aporte en industria.

A los valores de retribución de **LA EMRU** consignados en este numeral, podrán adicionarse otros a título de comisiones de éxito por hitos en el proceso de negociación y adquisición de predios. La procedencia, los montos y la forma de pago de esos valores serán definidos por el **COMITÉ**."

"6.3 OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMISO:

"(...)

"2) Asegurar y realizar los aportes económicos que le corresponden para sufragar los costos del **PLAN DE GESTIÓN SOCIAL**; el valor comercial de los inmuebles; la asistencia técnica, jurídica y administrativa para que **LA EMRU** promueva los procesos de enajenación voluntaria y expropiación a favor del **FIDEICOMISO**; los costos de constitución y operación de los encargos fiduciarios, y de otorgamiento de la póliza de seguro, así como el valor de ajuste que se requiera en el porcentaje de A.I.U. para contratar por parte de **LA EMRU** las obras de redes de energía de media tensión en la carrera 12 y calle 13, y de alta tensión en la carrera 12, necesarios todos para la ejecución de los convenios interadministrativos suscritos entre **LA EMRU** y **EMCALI**; y la retribución a **LA EMRU** de su aporte en industria

CONTRATO DE ASOCIACIÓN ESPECÍFICO PARA LA HABILITACIÓN DE SUELO Y EL DESARROLLO DE LA GESTIÓN SOCIAL EN EL PLAN PARCIAL DE RENOVACIÓN URBANA DEL BARRIO SAN PASCUAL, SUSCRITO ENTRE LA EMPRESA MUNICIPAL DE RENOVACIÓN URBANA – EMRU E.I.C.- Y EL FIDEICOMISO DERIVADO PLAN PARCIAL SAN PASCUAL

OTROSÍ # 1

para la estructuración e implementación del PROYECTO, según las decisiones que adopte el COMITÉ."

CLÁUSULA SEGUNDA: Establecer la programación de compra de predios, la cual forma parte integral del contrato y se identifica como **Anexo 5**.

CLÁUSULA TERCERA: Las demás disposiciones normativas contenidas en el Contrato de Asociación Específico suscrito mediante Documento Privado del 10 de enero de 2017, que no fueron objeto de modificación mediante el presente documento, continuarán incólumes y sin modificación alguna.

Para constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor, en Santiago de Cali, a los cuatro (4) días del mes de febrero de 2019.

POR EL FIDEICOMISO,



FELIPE OCAMPO HERNÁNDEZ
C.C. No. 16.657.169 de Cali
Representante Legal
Alianza Fiduciaria S.A.
Vocera y administradora del Fideicomiso
Derivado Plan Parcial San Pascual

POR LA EMRU,


NELSON NOEL LONDOÑO PINTO
C.C. No. 94.150.263 de Tuluá
Representante Legal
**Empresa Municipal
de Renovación Urbana
-EMRU E.I.C.-**

Proyectó: Camilo Salazar – Director Jurídico Fideicomiso
Revisó: Angela Enriquez Benavides – Directora Jurídica EMRU EIC
Olga Janeth Arbeláez Botero – Secretaria General EMRU EIC 