

**APORTES:**

**BENEFICIOS:**

Los aportes consistirán en:

Los beneficios serían los siguientes:

**1** Disponer de los recursos económicos necesarios para construir por etapas la totalidad de las obras de urbanismo definidas en los estudios, diseños técnicos, especificaciones y presupuestos elaborados por INGETEC, los cuales contemplan las disposiciones de construcción sostenible desarrolladas con el CCCS - Consejo Colombiano de Construcción Sostenible dentro del marco del convenio BEA - Building Energy Efficiency Accelerator. Se estima una inversión de COP \$4.360 millones para la primera etapa y el restante cercano a los COP \$26.000 millones para la totalidad del proyecto (2018-2026).

**2** Disponer de los recursos económicos necesarios en los próximos dos (2) años para asumir las cargas y los costos administrativos para las etapas 2,3,4 y 5 descritos en la tabla N° 9 del Anexo N° 2 del Decreto Distrital 420 de 2014 que adoptó el Plan Parcial Triángulo de Fenicia. Establecidas en COP \$ 10.036 millones.

*NOTA: En la primera etapa las asumió la Universidad de Los Andes en calidad de Promotor.*

**3** Disponer de los recursos económicos en caso que sea necesario utilizar la figura de la enajenación forzosa por parte de la ERU para los predios identificados como renuentes o con problemas de tradición y deban tener el filtro de la expropiación para su saneamiento. Para la primera etapa se estima un valor de COP \$ 1.107 millones y para las demás etapas un valor cercano a los COP \$ 20.000 millones.

*NOTA: La Universidad de Los Andes en calidad de Promotor tendrá la primera opción sobre estos aportes en la Etapa 3. En el caso que el Promotor decida no ejercer la opción, el Desarrollador adquiere la obligación.*

**4** Estar dispuesto a comprar al FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA los terrenos útiles urbanizados resultantes del proceso de renovación en las diferentes Unidades de Actuación Urbanística: UAU 1, UAU 2, UAU 3 (Comercio BIC) y UAU 5. Se contemplará en este ofrecimiento lo correspondiente a los Bienes de Interés Cultural BIC destinados a usos comerciales de la Etapa 3. Estos aportes se pagarán contra la escrituración de los inmuebles de reemplazo en las condiciones particulares de cada negocio y en las reglas de intercambio establecidas en el Decreto Distrital 420 de 2014. Lo anterior conforme con los compromisos adquiridos o que se adquieran con los aportantes de inmuebles y el FIDEICOMISO.

*NOTA: El término "comprar" se asimila a Aporte, Canje, Permuta y a cualquier otra modalidad de negocio que condicione un reemplazo en el proyecto.*

**5** Destinar los recursos económicos en el momento que sea necesario para entregar urbanizado el terreno de la Etapa 3 (UAU-3), en donde se localizará el edificio de Uniandes. Los objetivos de lo anterior son: 1- Garantizar el valor residual del terreno para el uso Institucional establecido en el Anexo N° 2 del Decreto Distrital 420 de 2014. y 2- Garantizar los recursos necesarios para la restauración de los Bienes de Interés Cultural - BIC, determinados en el Plan Parcial y que tendrán usos comerciales.

**6** Destinar los recursos económicos en el momento que sea necesario para entregar urbanizado el terreno de la Etapa 4 (UAU-4), en donde se localizará el Dotacional público con el edificio para la futura sede de la OFB- Orquesta Filarmónica de Bogotá. Los objetivos de lo anterior son: 1- Garantizar el valor del reemplazo de los predios aportados al FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA por el Distrito Capital en las diferentes Unidades de Actuación Urbanística conforme a lo establecido en el Decreto Distrital 420 de 2014; Y, 2 - Garantizar la solución del reemplazo a las familias propietarias de los predios aportados en la UAU-4.

**7** Elaborar un esquema básico de ideas urbanas: Volumetría, Espacio Público, Imagen de proyecto. Para cada una de las manzanas del Plan Parcial que garantice variedad arquitectónica e incluya una propuesta integral de espacio público con el entorno del sector. Lo anterior con los siguientes objetivos: 1. Que las Empresas proponentes puedan validar la viabilidad técnica, comercial y financiera de su propuesta; Y 2. Que sea útil como material de promoción comercial de la propuesta de tal manera que propicie vinculaciones e intercambios tempranos en el proyecto.

*NOTA: El FIDEICOMISO entregará a las Empresas Habilitadas los diferentes esquemas urbanísticos y arquitectónicos desarrollados por UNIANDES desde el año 2010. Este material podrá ser utilizado como referencia para los análisis respectivos.*

**TOTAL**

**NOTAS:**

1. Los terrenos son aportados al Fideicomiso por sus actuales propietarios, es decir que la forma de pago de los mismos será contra la entrega del nuevo inmueble de reemplazo.
2. Los acabados y especificaciones de la vivienda tipo ofrecida obedecen al precio de venta por M2 establecido en el Anexo N° 2 del Decreto 420 de 2014 que aprobó el Plan Parcial Triángulo de Fenicia para una vivienda de 60 M2.
3. Los esquemas de ideas de imagen urbana tendrán como propósito servir de material de promoción del proyecto.
4. Los valores establecidos en el Anexo 2 del Decreto 420 de 2014 deberán ser indexados con el IPC al momento de llevarlos como aporte al fideicomiso.
5. El FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA estableció como punto de equilibrio consolidar el 80% de los terrenos en el Patrimonio Autónomo antes de iniciar cualquier construcción. Después de ese momento la Empresa Habilitada se compromete de manera irrevocable al desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística 1,2,3 (Componente comercial BIC) y 5.
6. Los valores establecidos en este documento para los Aportes y Beneficios son estimativos. Los resultados finales dependerán de los estudios de factibilidad que cada Empresa Habilitada realice. El FIDEICOMISO TRIÁNGULO DE FENICIA no tendrá responsabilidad al respecto.