

**ANEXO 2**  
**ACUERDO DE GARANTÍA**

Concurren a la suscripción del presente instrumento –al cual resultan aplicables las definiciones que se establecen en el Pliego de Condiciones, en el presente Acuerdo de Garantía, para aquellos términos que se incluyen en el presente documento con la letra inicial en mayúscula– las siguientes personas:

(i) En calidad de Garantes:

- a. *[Insertar el nombre de cada persona natural o jurídica que, siendo Oferente o miembro del Oferente, sus requisitos habilitantes hayan sido acreditados, de acuerdo con el Pliego de Condiciones], [indicar naturaleza jurídica], de nacionalidad [insertar nacionalidad de la persona] domiciliada en [indicar] y representada por [indicar nombre del representante legal];*
- b. *[Insertar el nombre de cada persona natural o jurídica que, sin ser miembro del Oferente, sus requisitos habilitantes hayan sido acreditados en virtud de su vinculación como matriz, sociedad controlada o sociedad controlada por la matriz del Oferente o miembro del Oferente, de acuerdo con el Pliego de Condiciones], [indicar naturaleza jurídica], de nacionalidad [insertar nacionalidad de la persona] domiciliada en [indicar] y representada por [indicar nombre del representante legal], y;*
- c. *[Insertar el nombre de cada persona natural o jurídica que siendo Oferente o miembro del Oferente haya acreditado sus requisitos habilitantes por medio de un tercero respecto del cual esté vinculado como matriz, sociedad controlada o sociedad controlada por la misma matriz] [indicar naturaleza jurídica], de nacionalidad [insertar nacionalidad de la persona] domiciliada en [indicar] y representada por [indicar nombre del representante legal].*

(ii) En calidad de Acreedor o Beneficiario:

Alianza Fiduciaria S.A. (en adelante "La Fiduciaria"), sociedad constituida de conformidad con las leyes vigentes en la República de Colombia, que actúa como vocera y administradora del Fideicomiso Estación Central, y la Empresa de Renovación Urbana (en adelante La ERU), Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada a la Secretaría de Hábitat, dotada de personería jurídica, autonomía administrativa y capital independiente.

(iii) En calidad de Deudor Garantizado:

El Desarrollador

1. Objeto del Acuerdo

---

*[El presente párrafo aplica para el caso en que haya un solo Garante]* El Garante, por medio del presente documento se obliga con La Fiduciaria y La ERU a responder de manera irrevocable y no subordinada, es decir, sin beneficio de excusión, por el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

*[El presente párrafo aplica para el caso en que haya dos o más Garantes]* Los Garantes, por medio del presente documento se obligan con La Fiduciaria y La ERU a responder de manera solidaria entre ellos, irrevocable y no subordinada, es decir, sin beneficio de excusión, por el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- (i) la constitución de la Garantía Única de Cumplimiento;
- (ii) la obtención del Cierre Financiero establecido en el Contrato;
- (iii) la realización de los Giros de Equity establecidos en el Contrato; y
- (iv) cualquier obligación de carácter pecuniario derivada del incumplimiento de las obligaciones indicadas en los numerales (i), (ii) y (iii)

Todas las anteriores se denominarán conjuntamente, las “Obligaciones Garantizadas”.

## 2. Cuantía

La cuantía del presente Acuerdo es indeterminada pues dependerá de las cuantías de las Obligaciones Garantizadas y siempre que el(los) Garante(s) deba(n) honrar dichas obligaciones.

## 3. Procedimiento de Ejecución

3.1. Cuando La Fiduciaria y/o La ERU, directamente o a través del Interventor, identifique un incumplimiento, se procederá conforme al procedimiento descrito en el capítulo que corresponda dentro del Contrato. Una vez agotado este procedimiento y siempre que como resultado del mismo se evidencie el incumplimiento del Desarrollador, La Fiduciaria comunicará al Garante mediante comunicación escrita.

3.2. Dentro de los cinco (5) Días siguientes a la comunicación a la que se refiere el párrafo anterior, el Garante deberá cumplir con la Obligación Garantizada que no fue cumplida por el Desarrollador.

## 4. Declaraciones Especiales del Garante. [Diligenciar para cada Garante]

4.1. Existencia: El Garante es una [insertar naturaleza jurídica] debidamente constituida conforme a las leyes de [insertar], se encuentra actualmente existente y no ha solicitado ni se encuentra, conforme a la ley de la jurisdicción de su incorporación, bajo ninguna causal de disolución, insolvencia, concordato, quiebra, concurso de acreedores, restructuración y/o cualquier otra medida que conforme a la ley aplicable en la

---

jurisdicción de su incorporación y/o domicilio pueda implicar la disolución y/o liquidación del Garante, o la cesación de pagos a terceros.

- 4.2. Capacidad: *[Insertar nombre de la persona que suscribe el Acuerdo en representación del Garante]* cuenta con las facultades necesarias para suscribir en nombre del Garante el presente Acuerdo.
- 4.3. No Contravención: El presente Acuerdo es un compromiso válido y exigible a cargo del Garante. No viola ningún documento corporativo del Garante ni ningún contrato existente y vinculante a éste. Tampoco viola ninguna ley aplicable al Garante.
- 4.4. Conocimiento del Contrato: El Garante ha leído en su totalidad y entendido el Contrato (incluyendo sus Anexos y Apéndices) así como el presente Acuerdo. Entiende y tiene la capacidad de medir el alcance de sus obligaciones bajo el Contrato y por ende el alcance e implicaciones que la suscripción del presente Acuerdo tiene.
- 4.5. Asesoría Especializada: Teniendo en cuenta que el presente Acuerdo se regula por la Ley colombiana, el Garante ha tenido acceso a asesoría calificada con conocimiento de la Ley colombiana o ha confiado en asesoría interna calificada con conocimiento de Ley colombiana y por lo tanto puede efectuar las declaraciones contenidas en el presente Acuerdo y suscribirlo consciente del alcance de las obligaciones pactadas.

## 5. Condición Suspensiva y Vigencia

- 5.1. El inicio de la ejecución y oponibilidad del presente Acuerdo está condicionado únicamente a que el Oferente resulte Adjudicatario del Contrato (la “Condición Suspensiva”). Si se cumple la Condición Suspensiva, iniciará la vigencia del presente Acuerdo desde la fecha de comunicación de la Adjudicación al Adjudicatario.
- 5.2. El presente Acuerdo permanecerá vigente y oponible hasta que prescriban las acciones de La Fiduciaria, derivadas del Contrato, sin que haya habido demanda alguna.
- 5.3. Si se presentan demandas, sin importar quien la(s) inicie(n), la vigencia del presente Acuerdo durará hasta que quede en firme la decisión correspondiente a la última de la(s) demanda(s).

## 6. Terminación

El presente Acuerdo terminará una vez expire su vigencia en los términos del numeral 5 anterior o, de manera anticipada, cuando se presente el evento señalado en el numeral 5 del presente Acuerdo.

## 7. Notificaciones

Toda notificación que se deba dar para el ejercicio de los derechos de las partes contemplados en el presente Acuerdo deberá ser efectuada por escrito dirigido así:

7.1. A Alianza Fiduciaria S.A.

Atn. [insertar]  
[Dirección]

7.2. Al Garante [diligenciar por cada uno de los Garantes]

Atn. [insertar]  
Dirección [insertar]

7.3. Al Garantizado

Atn. [insertar]  
Dirección [insertar]

8. Ley Aplicable

El presente Acuerdo es un contrato atípico que se regirá por sus disposiciones y únicamente cuando sea pertinente y de manera subsidiaria por la Ley vigente en la República de Colombia.

9. Resolución de Conflictos

Cualquier conflicto que surja con ocasión de la interpretación, ejecución y/o terminación del presente Acuerdo, será dirimido según el procedimiento arbitral acordado en el Contrato y que el Garante expresamente acepta aplicar para los efectos del presente Acuerdo.

10. Suscripción por parte de Alianza Fiduciaria y La Empresa de Renovación Urbana.

Teniendo en cuenta que la Alianza Fiduciaria y la Empresa de Renovación Urbana son beneficiarias del presente Acuerdo, suscriben el presente documento en señal de conocimiento y aceptación de su contenido en la fecha de suscripción del Contrato.

Para constancia, se firma en la ciudad de [INCLUIR], a los [INCLUIR] días del mes de [INCLUIR] de [INCLUIR AÑO] en [NÚMERO DE EJEMPLARES] del mismo tenor destinados a Alianza Fiduciaria, la Empresa de Renovación Urbana, el Garante y el Respaldado.

Por el Garante

Por Alianza Fiduciaria S.A.

Por la Empresa de Renovación Urbana