

## Liquidación De Crédito - Rad. 2020-00283

Catalina Rodríguez <catalinarodriguez@rodriguezarango.com>

Mar 14/12/2021 10:11 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Diana Naranjo <juridico1@rodriguezarango.com>; YEIMY BALLEEN <yeimyballen@rodriguezarango.com>

Señor

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Clase de Proceso: Ejecutivo Con Garantía Real De Mayor Cuantía

Demandante: Banco BBVA Colombia S.A.

Demandados: Yamith Hernando Marin Valenzuela y otro

Radicado: 2020-00283

Asunto: Liquidación De Crédito

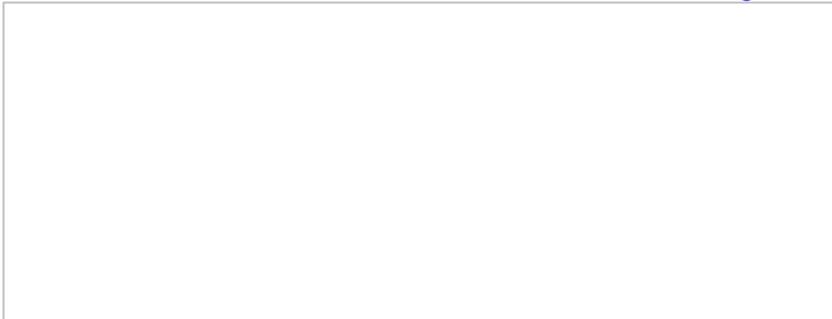
Nombre de la Profesional del Derecho: Catalina Rodriguez Arango

Parte a la que representó: Banco BBVA Colombia SA

Celular: 3108194104

Teléfono Fijo: 8418898

Correo electrónico Habilitado: [catalinarodriguez@rodriguezarango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezarango.com)



**Re: Liquidación De Crédito - Rad. 2020-00283**

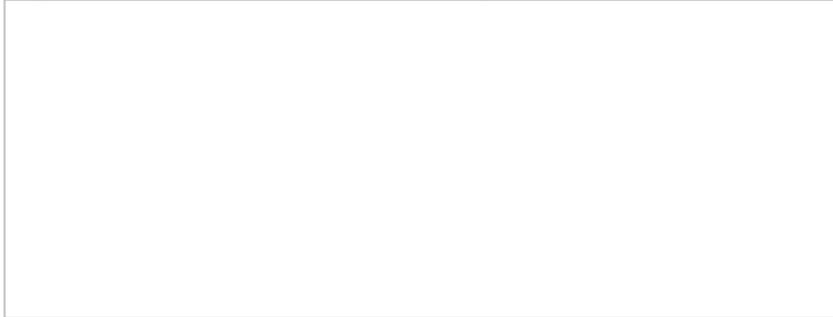
Catalina Rodríguez <[catalinarodriguez@rodriguezarango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezarango.com)>

Mar 14/12/2021 11:20 AM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>

Cordial saludo

Adjunto memorial nuevamente incluyendo sus anexos.



El mar, 14 dic 2021 a las 10:10, Catalina Rodríguez (<[catalinarodriguez@rodriguezarango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezarango.com)>) escribió:

Señor

JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Clase de Proceso: Ejecutivo Con Garantía Real De Mayor Cuantía

Demandante: Banco BBVA Colombia S.A.

Demandados: Yamith Hernando Marin Valenzuela y otro

Radicado: 2020-00283

Asunto: Liquidación De Crédito

Nombre de la Profesional del Derecho: Catalina Rodriguez Arango

Parte a la que representó: Banco BBVA Colombia SA

Celular: 3108194104

Teléfono Fijo: 8418898

Correo electrónico Habilitado: [catalinarodriguez@rodriguezarango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezarango.com)



JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTÍA DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. Contra YAMITH HERNANDO MARIN VALENZUELA Y OTRO.

PROCESO No. 2020-00283

CATALINA RODRIGUEZ ARANGO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 29 de octubre de 2021, me permito presentar la liquidación del crédito, así:

**Pagaré No. 001301589615634118**

- a. La suma de **\$2.126.324,86** por concepto de cuotas vencidas y no pagadas de noviembre de 2019 a septiembre de 2020.
- b. La suma de **\$126.012.067,44** por concepto de capital acelerado.
- c. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda 13-10-2020 hasta el 13-12-2021, la cantidad de **\$34.932.185,80**.
- d. La suma de **\$11.688.365,00** por concepto de intereses corrientes.

**TOTAL: CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON DIEZ CENTAVOS (\$174.758.943,10).**

**Pagaré No. 001301589615634498**

- a. La suma de **\$9.316.441,40** por concepto de saldo a capital insoluto.
- b. Por los intereses moratorios sobre el capital insoluto, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda 13-10-2020 hasta el 13-10-2021, la cantidad de **\$2.582.638,86**.

**TOTAL: ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS (\$11.899.080,26).**

**GRAN TOTAL: CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTITRES PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (\$186.658.023,40).**

Del señor Juez



CATALINA RODRIGUEZ ARANGO

C.C. 51.878.880

T.P. 81.526 del C.S.J.

[catalinarodriguez@rodriguezearango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezearango.com)

DSA H

JUZGADO QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

E. S. D.

REF. PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA REAL DE MAYOR CUANTÍA DE BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. Contra YAMITH HERNANDO MARIN VALENZUELA Y OTRO.

PROCESO No. 2020-00283

CATALINA RODRIGUEZ ARANGO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderada judicial de la parte actora dentro del proceso de la referencia, con el fin de dar cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 29 de octubre de 2021, me permito presentar la liquidación del crédito, así:

**Pagaré No. 001301589615634118**

- a. La suma de **\$2.126.324,86** por concepto de cuotas vencidas y no pagadas de noviembre de 2019 a septiembre de 2020.
- b. La suma de **\$126.012.067,44** por concepto de capital acelerado.
- c. Por los intereses moratorios sobre el capital acelerado, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda 13-10-2020 hasta el 13-12-2021, la cantidad de **\$34.932.185,80**.
- d. La suma de **\$11.688.365,00** por concepto de intereses corrientes.

**TOTAL:** CIENTO SETENTA Y CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON DIEZ CENTAVOS (**\$174.758.943,10**).

**Pagaré No. 001301589615634498**

- a. La suma de **\$9.316.441,40** por concepto de saldo a capital insoluto.
- b. Por los intereses moratorios sobre el capital insoluto, liquidados a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera, desde la fecha de presentación de la demanda 13-10-2020 hasta el 13-10-2021, la cantidad de **\$2.582.638,86**.

**TOTAL:** ONCE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHENTA PESOS CON VEINTISEIS CENTAVOS (**\$11.899.080,26**).

**GRAN TOTAL:** CIENTO OCHENTA Y SEIS MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL VEINTITRES PESOS CON CUARENTA CENTAVOS (**\$186.658.023,40**).

Del señor Juez



CATALINA RODRIGUEZ ARANGO

C.C. 51.878.880

T.P. 81.526 del C.S.J.

[catalinarodriguez@rodriguezearango.com](mailto:catalinarodriguez@rodriguezearango.com)

DSA H

DESDE	HASTA	TASA DE INTERES	EFFECTIVA ANUAL	CAPITAL	INTERESES	SUMATORIA INTERESES	TOTAL (CAPITAL MAS INTERESES)
13-10-20	31-10-20	18,090	27,135	\$126.012.067,44	\$ 1.612.694,41	\$ 1.612.694,41	\$ 127.624.761,85
01-11-20	30-11-20	17,840	26,760	\$126.012.067,44	\$ 2.514.718,18	\$ 4.127.412,59	\$ 130.139.480,03
01-12-20	31-12-20	17,460	26,190	\$126.012.067,44	\$ 2.548.673,79	\$ 6.676.086,38	\$ 132.688.153,82
01-01-21	31-01-21	17,320	25,980	\$126.012.067,44	\$ 2.530.249,18	\$ 9.206.335,56	\$ 135.218.403,00
01-02-21	28-02-21	17,540	26,310	\$126.012.067,44	\$ 2.311.526,02	\$ 11.517.861,58	\$ 137.529.929,02
01-03-21	31-03-21	17,410	26,115	\$126.012.067,44	\$ 2.542.096,80	\$ 14.059.958,38	\$ 140.072.025,82
01-04-21	30-04-21	17,310	25,965	\$126.012.067,44	\$ 2.447.353,61	\$ 16.507.311,99	\$ 142.519.379,43
01-05-21	31-05-21	17,220	25,830	\$126.012.067,44	\$ 2.517.071,51	\$ 19.024.383,50	\$ 145.036.450,94
01-06-21	30-06-21	17,210	25,815	\$126.012.067,44	\$ 2.434.599,63	\$ 21.458.983,13	\$ 147.471.050,57
01-07-21	31-07-21	17,180	25,770	\$126.012.067,44	\$ 2.511.796,40	\$ 23.970.779,53	\$ 149.982.846,97
01-08-21	31-08-21	17,240	25,860	\$126.012.067,44	\$ 2.519.708,19	\$ 26.490.487,72	\$ 152.502.555,16
01-09-21	30-09-21	17,190	25,785	\$126.012.067,44	\$ 2.432.047,16	\$ 28.922.534,88	\$ 154.934.602,32
01-10-21	31-10-21	17,080	25,620	\$126.012.067,44	\$ 2.498.598,55	\$ 31.421.133,43	\$ 157.433.200,87
01-11-21	30-11-21	17,270	25,905	\$126.012.067,44	\$ 2.442.253,69	\$ 33.863.387,12	\$ 159.875.454,56
01-12-21	13-12-21	17,460	26,190	\$126.012.067,44	\$ 1.068.798,69	<b>\$ 34.932.185,80</b>	\$ 160.944.253,24
						<b>TOTAL</b>	<b>\$ 160.944.253,24</b>

DESDE	HASTA	TASA DE INTERES	EFFECTIVA ANUAL	CAPITAL	INTERESES	SUMATORIA INTERESES	TOTAL (CAPITAL MAS INTERESES)
13-10-20	31-10-20	18,090	27,135	\$9.316.441,40	\$ 119.231,22	\$ 119.231,22	\$ 9.435.672,62
01-11-20	30-11-20	17,840	26,760	\$9.316.441,40	\$ 185.920,48	\$ 305.151,71	\$ 9.621.593,11
01-12-20	31-12-20	17,460	26,190	\$9.316.441,40	\$ 188.430,92	\$ 493.582,63	\$ 9.810.024,03
01-01-21	31-01-21	17,320	25,980	\$9.316.441,40	\$ 187.068,74	\$ 680.651,37	\$ 9.997.092,77
01-02-21	28-02-21	17,540	26,310	\$9.316.441,40	\$ 170.897,89	\$ 851.549,26	\$ 10.167.990,66
01-03-21	31-03-21	17,410	26,115	\$9.316.441,40	\$ 187.944,67	\$ 1.039.493,92	\$ 10.355.935,32
01-04-21	30-04-21	17,310	25,965	\$9.316.441,40	\$ 180.940,02	\$ 1.220.433,95	\$ 10.536.875,35
01-05-21	31-05-21	17,220	25,830	\$9.316.441,40	\$ 186.094,47	\$ 1.406.528,42	\$ 10.722.969,82
01-06-21	30-06-21	17,210	25,815	\$9.316.441,40	\$ 179.997,08	\$ 1.586.525,50	\$ 10.902.966,90
01-07-21	31-07-21	17,180	25,770	\$9.316.441,40	\$ 185.704,47	\$ 1.772.229,97	\$ 11.088.671,37
01-08-21	31-08-21	17,240	25,860	\$9.316.441,40	\$ 186.289,41	\$ 1.958.519,38	\$ 11.274.960,78
01-09-21	30-09-21	17,190	25,785	\$9.316.441,40	\$ 179.808,37	\$ 2.138.327,76	\$ 11.454.769,16
01-10-21	31-10-21	17,080	25,620	\$9.316.441,40	\$ 184.728,71	\$ 2.323.056,47	\$ 11.639.497,87
01-11-21	30-11-21	17,270	25,905	\$9.316.441,40	\$ 180.562,97	\$ 2.503.619,44	\$ 11.820.060,84
01-12-21	13-12-21	17,460	26,190	\$9.316.441,40	\$ 79.019,42	<b>\$ 2.582.638,86</b>	\$ 11.899.080,26
						<b>TOTAL</b>	<b>\$ 11.899.080,26</b>



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	15-2022-129 Pagare 204119059696
<b>DEMANDANTE</b>	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
<b>DEMANDADO</b>	GLADYS CELEIDE PRADA PARDO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo)})-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-01-16	2022-01-16	1	13,95	3.164.738,77	3.164.738,77	1.209,54	3.165.948,31	0,00	10.413.119,89	13.577.858,66	0,00	0,00	0,00
2022-01-17	2022-01-31	15	13,95	0,00	3.164.738,77	18.143,06	3.182.881,83	0,00	10.431.262,94	13.596.001,71	0,00	0,00	0,00
2022-02-01	2022-02-15	15	13,95	0,00	3.164.738,77	18.143,06	3.182.881,83	0,00	10.449.406,00	13.614.144,77	0,00	0,00	0,00
2022-02-16	2022-02-16	1	13,95	3.164.738,77	6.329.477,54	2.419,07	6.331.896,61	0,00	10.451.825,08	16.781.302,62	0,00	0,00	0,00
2022-02-17	2022-02-28	12	13,95	0,00	6.329.477,54	29.028,89	6.358.506,43	0,00	10.480.853,97	16.810.331,51	0,00	0,00	0,00
2022-03-01	2022-03-15	15	13,95	0,00	6.329.477,54	36.286,11	6.365.763,65	0,00	10.517.140,08	16.846.617,62	0,00	0,00	0,00
2022-03-16	2022-03-16	1	13,95	3.164.738,77	9.494.216,31	3.628,61	9.497.844,92	0,00	10.520.768,69	20.014.985,00	0,00	0,00	0,00
2022-03-17	2022-03-31	15	13,95	0,00	9.494.216,31	54.429,17	9.548.645,48	0,00	10.575.197,86	20.069.414,17	0,00	0,00	0,00
2022-04-01	2022-04-15	15	13,95	0,00	9.494.216,31	54.429,17	9.548.645,48	0,00	10.629.627,04	20.123.843,35	0,00	0,00	0,00
2022-04-16	2022-04-16	1	13,95	3.164.738,77	12.658.955,08	4.838,15	12.663.793,23	0,00	10.634.465,18	23.293.420,26	0,00	0,00	0,00
2022-04-17	2022-04-26	10	13,95	0,00	12.658.955,08	48.381,49	12.707.336,57	0,00	10.682.846,67	23.341.801,75	0,00	0,00	0,00
2022-04-27	2022-04-27	1	13,95	311.658.955,08	324.317.910,16	123.951,64	324.441.861,80	0,00	10.806.798,31	335.124.708,47	0,00	0,00	0,00
2022-04-28	2022-04-30	3	13,95	0,00	324.317.910,16	371.854,92	324.689.765,08	0,00	11.178.653,23	335.496.563,39	0,00	0,00	0,00
2022-05-01	2022-05-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	15.021.154,06	339.339.064,22	0,00	0,00	0,00
2022-06-01	2022-06-30	30	13,95	0,00	324.317.910,16	3.718.549,19	328.036.459,35	0,00	18.739.703,25	343.057.613,41	0,00	0,00	0,00
2022-07-01	2022-07-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	22.582.204,08	346.900.114,24	0,00	0,00	0,00
2022-08-01	2022-08-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	26.424.704,90	350.742.615,06	0,00	0,00	0,00
2022-09-01	2022-09-30	30	13,95	0,00	324.317.910,16	3.718.549,19	328.036.459,35	0,00	30.143.254,09	354.461.164,25	0,00	0,00	0,00
2022-10-01	2022-10-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	33.985.754,92	358.303.665,08	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija
<b>PROCESO</b>	15-2022-129 Pagare 204119059696
<b>DEMANDANTE</b>	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.
<b>DEMANDADO</b>	GLADYS CELEIDE PRADA PARDO
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$

**DISTRIBUCION ABONOS**

DESDE	HASTA	DIAS	% ANUAL	CAPITAL	CAPITAL BASE LIQ.	INTERES	SUBTOTAL	VALOR ABONO	SALDO INTERESES	SALDO ADEUDADO	SALDO A FAVOR	ABONO INTERESES	ABONO CAPITAL
2022-11-01	2022-11-30	30	13,95	0,00	324.317.910,16	3.718.549,19	328.036.459,35	0,00	37.704.304,11	362.022.214,27	0,00	0,00	0,00
2022-12-01	2022-12-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	41.546.804,94	365.864.715,10	0,00	0,00	0,00
2023-01-01	2023-01-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	45.389.305,77	369.707.215,93	0,00	0,00	0,00
2023-02-01	2023-02-28	28	13,95	0,00	324.317.910,16	3.470.645,91	327.788.556,07	0,00	48.859.951,68	373.177.861,84	0,00	0,00	0,00
2023-03-01	2023-03-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	52.702.452,51	377.020.362,67	0,00	0,00	0,00
2023-04-01	2023-04-30	30	13,95	0,00	324.317.910,16	3.718.549,19	328.036.459,35	0,00	56.421.001,70	380.738.911,86	0,00	0,00	0,00
2023-05-01	2023-05-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	60.263.502,53	384.581.412,69	0,00	0,00	0,00
2023-06-01	2023-06-30	30	13,95	0,00	324.317.910,16	3.718.549,19	328.036.459,35	0,00	63.982.051,71	388.299.961,87	0,00	0,00	0,00
2023-07-01	2023-07-31	31	13,95	0,00	324.317.910,16	3.842.500,83	328.160.410,99	0,00	67.824.552,54	392.142.462,70	0,00	0,00	0,00
2023-08-01	2023-08-11	11	13,95	0,00	324.317.910,16	1.363.468,04	325.681.378,20	0,00	69.188.020,58	393.505.930,74	0,00	0,00	0,00



<b>TIPO</b>	Liquidación de intereses tasa fija	
<b>PROCESO</b>	15-2022-129	Pagare 204119059696
<b>DEMANDANTE</b>	SCOTIABANK COLPATRIA S.A.	
<b>DEMANDADO</b>	GLADYS CELEIDE PRADA PARDO	
<b>TASA APLICADA</b>	$((1+TasaEfectiva)^{(Períodos/DíasPeríodo))}-1$	

#### RESUMEN LIQUIDACION

VALOR CAPITAL	\$324.317.910,16
SALDO INTERESES	\$69.188.020,58

#### VALORES ADICIONALES

INTERESES ANTERIORES	\$10.411.910,35
SALDO INTERESES ANTERIORES	\$10.411.910,35
SANCIONES	\$0,00
SALDO SANCIONES	\$0,00
VALOR 1	\$0,00
SALDO VALOR 1	\$0,00
VALOR 2	\$0,00
SALDO VALOR 2	\$0,00
VALOR 3	\$0,00
SALDO VALOR 3	\$0,00

<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>\$393.505.930,74</b>
----------------------	-------------------------

#### INFORMACION ADICIONAL

TOTAL ABONOS	\$0,00
SALDO A FAVOR	\$0,00

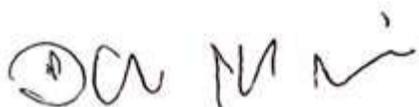
#### OBSERVACIONES

Señor  
JUEZ 15 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E. S. D.

*Ref. – Ejecutivo de SCOTIABANK COLPATRIA S.A. Vs.  
GLADY CELEIDE PRADA PARDO  
Rad. 2022-00129.*

En mi condición de apoderado de la parte actora dentro del proceso de la referencia, por medio de este escrito manifiesto muy respetuosamente al Despacho que presento la correspondiente liquidación del crédito materia de recaudo, para los fines pertinentes.

Del señor Juez, atentamente.



FACUNDO PINEDA MARÍN  
C.C. 79.372.472 de Bogotá  
T.P. 47.217 del C. S. de la J.

Anexo lo anunciado.

**LIQUIDACIÓN CRÉDITO. Rad. 15-2022-129. Hipotecario de SCOTIABANK COLPATRIA S.A.  
Vs. GLADYS CELEIDE PRADA PARDO**

pineda jaramillo abogados <pinedajaramilloabogados@yahoo.com>

Vie 11/08/2023 10:58 AM

Para:Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC:celeideprada@gmail.com <celeideprada@gmail.com>

 2 archivos adjuntos (194 KB)

liquidacion\_15-2022-129 Pagare 204119059696\_1691768795.pdf; Memorial liquidación crédito- Scotiabank-Gladys Celeide Prada Pardo.pdf;

**Respetados señores**  
**Juzgado 15 Civil del Circuito de Bogotá D.C.**

En mi condición de apoderado de la actora, de manera atenta allego la correspondiente liquidación del crédito materia de recaudo, según soportes adjuntos.

Se envía copia de este escrito con sus anexos al correo electrónico de la parte Demandada, para los fines del Art. 3º de la Ley 2213 de 2022, en concordancia con el Art. 78-14 del CGP.

Cordialmente.

Facundo Pineda Marín  
C.C. 79'372.472 Btá.  
T.P 47.217 del C.S. de la J.

**PINEDA JARAMILLO ABOGADOS S.A.S**  
**Carrera 14 No. 89-48, Oficina 406. Tels. 7568220 y 7568354**  
**Bogotá, D.C.**

**Poder para representacion judicial de Fiduciaria Bogota D.C roceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO contra la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., y BANCO DAVIVIENDA y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. RAD. 110...**

1 mensaje

**notificacionesjudiciales** <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

25 de mayo de 2023, 15:37

Para: JURIDICO 3 &lt;notificacionessmr@gmail.com&gt;, Juridico 1 &lt;juridico1@smrabogados.com&gt;

Cc: "Gil Molano, Andrea Paola" &lt;agil@fidubogota.com&gt;, "Luna Bermudez, Maria Paula" &lt;mluna@fidubogota.com&gt;, "Hassan Hassan, Gamal De Jesus" &lt;ghassan@fidubogota.com&gt;, "Hernandez Barajas, Paula Andrea" &lt;pfernandezb@fidubogota.com&gt;

Doctora

**SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA****ASUNTO:** Otorgamiento poder especial Fiduciaria Bogotá S.A.

Enviado desde:

[notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Por medio del presente nos permitimos remitir el poder otorgados por la Dra. **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, identificada con cédula 30.295.441 de Manizales, representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para que ejerza la representación de la sociedad dentro del proceso del asunto.

El presente poder se otorga en los términos establecido en la Ley 2213 de 2022.

Cordialmente,

**NOTIFICACIONES JUDICIALES  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**[notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Calle 67 # 7 – 37. Piso 3

Bogotá D.C.

**Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. ¡Proteger el medio ambiente también está en sus manos!****2 adjuntos** **Poder de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Exp 2023-33 J 1 CMP Armenia.pdf**

96K

 **Certificado sfc Mayo.pdf**

41K

**Señor:**

**JUEZ QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REFERENCIA:** Proceso **Verbal de Responsabilidad Civil Contractual** instaurado por **JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO** contra la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.**, y **BANCO DAVIVIENDA y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

**Radicado:** 11001310301520220045300

**ASUNTO:** Poder Especial.

**ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, obrando en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Bogotá S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7, de acuerdo con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, que se anexa, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la Doctora **Sonia Patricia Martínez Rueda**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.837.703 expedida en Bogotá D.C, abogada con Tarjeta Profesional número 51.993 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los interés de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, dentro del proceso **verbal de mayor cuantía de Responsabilidad Civil Contractual** que en su contra se adelanta.

La apoderada queda ampliamente facultada para solicitar copia completa del expediente, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, presentar excepciones previas y de mérito, recursos, incidentes, solicitar llamamientos en garantía, tachar de falso los documentos e iniciar incidentes de autenticidad y todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

A efectos de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, se indica que la dirección electrónica de Fiduciaria Bogotá S.A., y su representante legal **Ana Isabel Cuervo Zuluaga** es [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com) inscrita en el registro mercantil para notificaciones judiciales. La apoderada especial recibe notificación en las direcciones electrónicas [notificacionessmr@gmail.com](mailto:notificacionessmr@gmail.com) y/o [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com) , las cuales se encuentran debidamente registradas y actualizadas en el Registro Nacional de Abogados,

**SMR ABOGADOS SAS**  
**NIT. 900785869-6**  
Calle 72 No. 9 - 55 of 1002  
2128277/23515  
Bogotá, D. C.

---

La suscrita en calidad de apoderada especial en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina localizada en la calle 72 No. 9-55, Of. 10-02, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 2128277. Dirección electrónica: [notificacionessmr@gmail.com](mailto:notificacionessmr@gmail.com) y/o [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com), las cuales se encuentran debidamente registradas y actualizadas en el Registro Nacional de Abogados, conforme la certificación que se adjunta

Atentamente,

**ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**  
**C.C. 30.295.441**  
**Representante Legal**

Acepto,



**SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**  
**C.C. 51.837.703**  
**T.P. No. 51. 993 del C.S. de la J.**

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 7440631685236945**

Generado el 03 de mayo de 2023 a las 13:03:57

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

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**NIT: 800142383-7**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## Certificado Generado con el Pin No: 7440631685236945

Generado el 03 de mayo de 2023 a las 13:03:57

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7440631685236945

Generado el 03 de mayo de 2023 a las 13:03:57

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

**NOMBRE**

María Alejandra Castellanos Arias  
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022  
Gamal De Jesus Hassan Hassan  
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 1019098116  
CC - 80063022

**CARGO**

Representante Legal para  
Asuntos Judiciales  
Representante Legal para  
Efectos Judiciales



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



151883 REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

51993

99/05/11

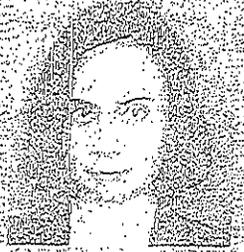
89/09/20

SONIA ESTRICK  
MARTINEZ RUEDA

51837703

CUNDINAMARCA  
Consejo Seccional

PONTIF. JAVERIANA  
Universidad



Presidente Consejo Superior  
de la Judicatura

*Sonia Estrick Martinez Rueda*

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.837.703

MARTINEZ RUEDA  
APELLIDOS

SONIA PATRICIA  
NOMBRES



*Sonia Martinez Rueda*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-OCT-1966  
SOCORRO  
(SANTANDER)

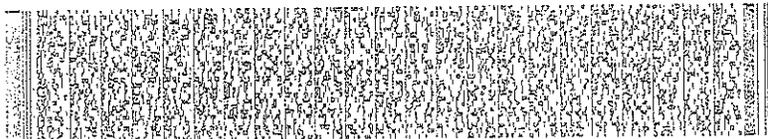
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 0+ F  
ESTATURA G.S. RH SEXO

10-ENE-1985 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Alba Beatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALBA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500100-42117604-F-0051637703-20040719

0495804196B 02 146836432



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 66435**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 51837703.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
<b>Abogado</b>	51993	11/05/1990	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
<b>Oficina</b> CALLE 72 # 9-55 OFICINA 1002	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2128277 - 3202318143
<b>Residencia</b> CALLE 72 NO.2A-44 APTO 401	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3153328902 - 3153328902
<b>Correo</b>	JURIDICO1@SMRABOGADOS.COM;NOTIFICACIONESSMR@GMAIL.COM		

Se expide la presente certificación, a los **24** días del mes de **enero** de **2022**.

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
**Directora**

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Señor:

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** Proceso Declarativo instaurado por José Antonio Pinzón Zamudio contra Constructora Avanti S.A.S., Fiduciaria Bogotá S.A. y Banco Davivienda S.A.

**Radicado:** 11001310301520220045300

**Asunto:** Contestación de demanda y excepciones de mérito.

**SONIA PATRICIA MARTÍNEZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada de la parte demandada Fiduciaria Bogotá S.A., identificada con Nit. 800.142.383-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder que me fuera conferido por su representante legal **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.295.441 dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa, comparezco a su Despacho para dar **CONTESTACIÓN y EXCEPCIONAR LA DEMANDA** mediante la cual se vincula a mi poderdante como demandado dentro del proceso de la referencia, conforme a lo previsto en el artículo 369 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

**I. CON RELACIÓN A LOS HECHOS QUE SUSTENTAN LAS  
PRETENSIONES ENUNCIADOS EN LA SUBSANACIÓN DE LA  
DEMANDA**

**HECHO: 3.1.** Parcialmente cierto, Se da por cierto que el señor José Antonio Pinzón firmaron el documento denominado “promesa de compraventa” respecto a la unidad apartamento 805 de Torres de la Colina 1, atendiendo el documento que fue aportado con la demanda. Sin embargo, a la Fiduciaria Bogotá S.A no le consta las obligaciones derivadas y adquiridas por los firmantes, a través del citado documento, porque la Fiduciaria Bogotá S.A. no participó en la suscripción de dicha promesa de compraventa, no hace parte directa del negocio de compraventa realizado entre Constructora Avanti S.A.S., y el señor José Antonio Pinzón.

**HECHO: 3.2** Parcialmente cierto, no me consta que la adquisición del bien inmueble por parte del demandante este arrendado, es cierto, frente a la identificación del inmueble en virtud de la vinculación realizada a través de encargo fiduciario individual No. 6000200316710 se trata de un apartamento 805 ubicado en el edificio Torres la Colina 1 del Municipio de Ibagué Tolima.

**HECHO: 3.3** No me consta, por cuanto Fiduciaria Bogotá S.A., no hace parte del negocio de compraventa realizado entre Constructora Avanti S.A.S., y el señor José Antonio Pinzón.

**HECHO: 3.4** No me consta, por cuanto Fiduciaria Bogotá S.A., no hace parte del negocio de compraventa realizado entre Constructora Avanti S.A.S., y el señor José Antonio Pinzón.

**HECHO: 3.5** No es cierto, en virtud del Encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 suscrito el 20 de noviembre de 2017 entre FIDUCIARA BOGOTA S.A y CONSTRUCTORA AVANTI SAS, advirtiéndose que el objetivo de la constitución del encargo fiduciario era que recibiera y administrara los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto la Constructora Avanti S.A.S., en calidad de fideicomitente lograra alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada TORRE-ETAPA de manera independiente, a través de las cartas de instrucciones, en los porcentajes indicados en la carta de instrucciones. Advirtiéndose que en la cláusula 4.4 la Fiduciaria no participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto.

Se pone de presente, que el contrato de encargo fiduciario allí enunciado fue modificado en la cláusula décima segunda a través de otros si, de fecha 15 de noviembre de 2019

**HECHO: 3.6.** Es cierto parcialmente, En virtud de lo pactado en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534, celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A. de conformidad con las condiciones establecidas en el clausula No 4.3 numeral 2 procedimiento operativo donde se estableció, solo recibe de los encargantes las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias:

2. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.

**HECHO: 3.7** Es parcialmente cierto, en el entendido que en virtud de la constitución del Encargo fiduciario de administración e inversión suscrita entre la constructora Vanti S.A.S, y Fiduciaria Bogota S.A se establecieron las condiciones de los rendimientos financieros causados durante el término de duración del contrato de encargo Fiduciario No. 2-3-73534, el cual debe cumplir los requisitos contemplados en la clausula 2.1 objeto del contrato.

**HECHO: 3.8 No me consta.**

**HECHO: 3.9** No me consta, en atención a lo pactado en la cláusula 4.4 del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534, suscrito el día 20 de noviembre de 2017 donde se estableció:

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran EL FIDEICOMITENTE, relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar EL FIDEICOMITENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

En ese sentido, la Fiduciaria Bogotá S.A adquirió responsabilidad alguna en el desarrollo ni en la construcción del proyecto, por lo tanto, no asume obligaciones derivadas de la construcción, ni de las entregas materiales de los inmuebles a los encargantes, ya que de entrada, su actividad económica y profesionalismo se dirige a la administración de recursos conforme a las operaciones autorizadas taxativamente en el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**HECHO: 3.10** No me consta, por cuanto Fiduciaria Bogotá S.A no es parte del negocio causal de compraventa suscrito entre el señor José Antonio Pinzón y Constructora Avanti S.A.S., y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Encargo fiduciario No 2-3-73534, suscrito el día 20 de noviembre de 2017, parágrafo Quinto, de la cláusula 2.1 objeto del contrato: *“La FIDUCIARIA no es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de PROYECTOS inmobiliarios”*.

**HECHO: 3.12** No me consta.

**HECHO: 3.13** No me consta.

**HECHO: 3.14** No me consta, Es una obligación propia de la constructora Avanti S.A., toda vez que, Fiduciaria Bogota S.A no cumple funciones de constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios tal como lo establece en Contrato de Encargo fiduciario No 2-3-73534, suscrito el día 20 de noviembre de 2017, parágrafo Cuarto y Quinto, de la cláusula 2.1 objeto del contrato:

**PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los ENCARGANTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a VIVIENDA, en los términos establecidos por la Circular Externa 006 de 2012 de la

Superintendencia de Industria y Comercio. Lo anterior, bajo el entendido de que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de PROYECTOS inmobiliarios, y que por lo tanto no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos por el Estatuto del Consumidor mediante Ley 1480 de 2011. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE se obligan a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de PROYECTOS inmobiliarios.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las peticiones que pretende el demandante, por carecer de todo fundamento fáctico y jurídico contra la Fiduciaria Bogotá S.A., tal como, se demostrará con los medios exceptivos que se instaurarán.

### **1. Inexistencia de solidaridad de la Fiduciaria Bogotá S.A. en el incumplimiento contractual de la promesa de compraventa y entrega del inmueble, conforme al objeto del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A**

De entrada, se establece, que la Constructora Avanti S.A.S a fin de ejecutar el proyecto denominado TORRES DE LA COLINA I Y II, celebró con la Fiduciaria Bogotá S.A. contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 el 20 de noviembre de 2017, con el objetivo que la última recibiera y administrara los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el fideicomitente (la Constructora Avanti S.A.S) logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada TORRE-ETAPA de manera independiente. En donde la Constructora Avanti indicó que se llegaba al punto de equilibrio “*cuando se hayan recibido LAS CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada TORRE ETAPA de manera independiente de la siguiente manera: TORRE I -ETAPA 1 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones TORRE II -ETAPA 2 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones*”, conforme se pacto en las consideraciones del contrato de encargo fiduciario.

En virtud de lo anterior, se pactó entre las partes contractuales como objeto del contrato lo siguiente:

*“2.1. OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto (i) la recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales, (ii) la administración de los recursos recibidos, (iii) las inversiones de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4° de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMISO de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos:*

*1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

2. *Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*
3. *Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA los folios de matrícula inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 Y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melga, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizado por LA FIDUCIARIA, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del PROYECTO.*
4. *Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada ETAPA de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento(70%) para cada TORRE – ETAPA del proyecto de la siguiente manera : TORRE I -ETAPA 1 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones TORRE II -ETAPA 2 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones (...)*

En otras palabras, el objetivo del encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A. se concretó exclusivamente para la etapa de preventa del proyecto denominado TORRES DE LA COLINA I Y II.

En aras de lo anterior, en la cláusula 4.4. del aludido contrato de encargo fiduciario de administración e inversión se previó lo siguiente:

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran EL FIDEICOMITENTE, relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar EL FIDEICOMITENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE.

Advirtiéndose así, de manera precisa que la Fiduciaria Bogotá S.A. no adquirió responsabilidad alguna en el desarrollo ni en la construcción del proyecto, por lo tanto, no asume obligaciones derivadas de la construcción, ni de las entregas materiales de los inmuebles a los encargantes, ya que de entrada, su actividad económica y profesionalismo se dirige a la administración de recursos conforme a las operaciones autorizadas taxativamente en el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero a las sociedades fiduciarias, bajo la exigencia de que por parte del FIDEICOMITENTE se cumpla a cabalidad los requisitos pactados en el encargo fiduciario que fueron previstos bajo los principios de autonomía privada y libertad contractual (art. 1602 C.C. y 1234 C. de Co.), y en complemento, de las normas que regulan esa tipología negocial, y de la buena fe que también es «fuente de creación de especiales deberes de conducta exigibles entre las partes

contratantes, de acuerdo con el tipo de contrato y con la finalidad perseguida a través de él por las propias como expresión de la función integradora que le confieren los artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio.

Así las cosas, se le solicita al juzgado que declare configurada y probada la excepción mencionada y se niegue las pretensiones de la demanda contra la Fiduciaria Bogotá S.A.

2. Inexistencia de incumplimiento contractual de la Fiduciaria Bogotá S.A. de las obligaciones adquiridas en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A

Se establece que en la cláusula 2.1. del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A. se pactó que la entrega al FIDEICOMISO de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, se efectuarían cuando se dieras las siguientes condiciones:

del presente contrato, se cumplirán los siguientes requisitos:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

**SMR ABOGADOS SAS**  
**NIT. 900785869-6**  
Calle 72 No. 9 - 55 of 1002  
2128277/2351595  
Bogotá, D. C.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

Advirtiéndose que el **FIDEICOMITENTE** dio estricto cumplimiento a lo allí ordenado el 10 de diciembre de 2020, de la siguiente forma:

REQUISITOS PARA DEVOLUCION DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE		VERIFICADO POR:	CHEQUEO REQUISITOS SI / NO	FECHA CUMPLIMIENTO	
1. 1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
2. Que el FIDEICOMITENTE presente a la fiduciaria la licencia de construcción del Proyecto en los terminos establecidos en la normatividad vigente.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
3. 3. Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA los Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del PROYECTO.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
4. 4. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada ETAPA de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada TORRE- ETAPA del PROYECTO de manera independiente, de la siguiente manera: TORRE 1- ETAPA 1: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES TORRE 2- ETAPA 2: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
REQUISITOS INTERNOS		VERIFICADO POR:	CHEQUEO REQUISITOS SI / NO	FECHA CUMPLIMIENTO	APROBADO POR:
5. Asegurar para la gestión la lista de chequeo de requisitos internos		SERGIO REYES	SI	10/12/2020	MELBA ROBAYO
6. Enviar formato para notificación a las células		SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
7. Se debe notificar a la Célula de Comisiones mediante el archivo de novedades la activación de la comisión de liquidación		SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
<b>Nota:</b> Recuerde que de ser procedente la cesión de la cuenta bancaria debe formalizarse con el área contable dentro de los 5 días hábiles siguientes a la aprobación del punto de equilibrio					
INFORMACION SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			INFORMACION RADICACION PERMISO DE VENTAS		
FECHA DE RADICACION	FECHA APROBACION		FECHA DE RADICACION	FECHA APROBACION / EN FIRME	
25-oct-17	20-nov-17		21-nov-17	22-nov-17	
CONFIRMACION POR CORREO ELECTRONICO - DEPARTAMENTO PLANEACION DE MELGAR					

Para tal efecto, se aportan los siguientes documentos:

1. El formato acta de cumplimiento o no cumplimiento de punto de equilibrio debidamente aprobada.
2. Las respectivas licencias de construcción del proyecto
3. La carta de aprobación del crédito constructor del proyecto con el Banco Davivienda S.A.
4. El estudio de títulos del inmueble en donde se desarrollará el proyecto
5. El permiso de enajenación.
6. Entre otros.

En esas condiciones, se precisa que una vez se obtuvieron la totalidad de los requisitos, los recursos recibidos y administrados fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio.

En tal virtud, se establece que el encargante JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO identificado con C.C 19.295.108 estuvo vinculado al PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II - FIDUCIARIA BOGOTÁ y realizo aportes por valor de (\$37.200.000,00), para la separación y comprar del inmueble APTO 805 ETAPA 1 ubicado en el Edificio Torres de la Colina 1 del Municipio de Melgar- Tolima bajo el número de la inversión 6000200316710, recursos que fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio, quedando liquidado el Contrato de Encargo Fiduciario nombrado anteriormente en junio del 2022.

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
04-12-2017	Pago		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	110.973.623,00
04-12-2017	Pago		2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	108.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	104.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	102.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	100.773.623,00
07-05-2018	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	95.773.623,00
15-06-2018	Pago		4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	91.773.623,00
23-07-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	89.773.623,00
02-01-2019	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	84.773.623,00
08-02-2019	Pago		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	74.773.623,00
<b>Total</b>			<b>37.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.200.000,00</b>	

En esas condiciones, se solicita al Despacho que declare configurada la excepción aquí alegada, y niegue las pretensiones de la demanda contra la Fiduciaria Bogotá S.A.

- Inexistencia de la obligación de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de devolver o pagar nuevamente la suma de \$37.200.000 consignados por el demandante bajo el número de la inversión 6000200316710 en virtud a que dichos rubros se entregaron a siguiendo la instrucción del FIDEICOMITENTE, por el cumplimiento de los requisitos del punto de equilibrio del proyecto TORRES DE LA COLINA I Y II

Se establece que el 10 de diciembre de 2020 el FIDEICOMITENTE aportó a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. cada uno de los requisitos y documentos enunciados en la clausula segunda del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534, lo cual facultó a la Fiduciaria Bogotá S.A. a entregar los dineros de los encargos fiduciarios junto con los respectivos rendimientos al FIDEICOMITENTE conforme a la instrucción que se recibirían del mismo fideicomitente.

En efecto, se establece que el encargante JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO identificado con C.C 19.295.108 estuvo vinculado al PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II - FIDUCIARIA BOGOTÁ y realizo aportes por valor de (\$37.200.000,00), para la separación y comprar del inmueble APTO 805 ETAPA 1 ubicado en el Edificio Torres de la Colina 1 del Municipio de Melgar- Tolima bajo el

número de la inversión 6000200316710, recursos que fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio, quedando liquidado el Contrato de Encargo Fiduciario nombrado anteriormente en junio del 2022.

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
04-12-2017	Pago		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	110.973.623,00
04-12-2017	Pago		2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	108.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	104.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	102.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	100.773.623,00
07-05-2018	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	95.773.623,00
15-06-2018	Pago		4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	91.773.623,00
23-07-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	89.773.623,00
02-01-2019	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	84.773.623,00
08-02-2019	Pago		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	74.773.623,00
<b>Total</b>			<b>37.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.200.000,00</b>	

En conclusión, es de ver que la Fiduciaria Bogotá S.A. cumplió con su obligación de administrar los dineros que conforman el fideicomiso, y adicional, desembolsárselos al FIDEICOMITENTE por el cumplimiento de los requisitos, y en esas condiciones, ya no tiene a su cuidado los dineros que el demandante consignó bajo el número de la inversión 6000200316710, de allí que no pueda exigírsele nuevamente a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. que pague o restituya dichos rubros a favor del extremo demandante. Así las cosas, se solicita al Despacho que declare configurada la excepción instaurada y niegue la pretensión segunda subsidiaria de la demanda dirigida a que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. restituya montos del canon inicial, por los motivos expuestos

### III. PRUEBAS

Acompaño al presente escrito las siguientes, que solicito se tengan y decreten como pruebas por el Despacho:

- 1.1. Copia del encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73535 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A el 20 de noviembre de 2017.
- 1.2. Copia del otro si No. 1 encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73535 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A.
- 1.3. Copia del FORMATO ACTA DE CUMPLIMIENTO O NO CUMPLIMIENTO DE PUNTO DE EQUILIBRIO del 10 de diciembre de 2020.
- 1.4. Licencia de construcción No.1 del proyecto Torres de la Colina
- 1.5. Licencia de construcción No.2 del proyecto Torres de la Colina
- 1.6. Licencia de construcción No.3 del proyecto Torres de la Colina
- 1.7. Licencia de construcción No.4 del proyecto Torres de Colina
- 1.8. copia del permiso de enajenación de fecha 22 de noviembre de 2017 expedido por la Alcaldía de Melgar

1.9. copia del estudio de títulos del inmueble objeto del proyecto Torres la Colina

1.10 certificación emitida por Fiduciaria Bogotá S.A de fecha 26 de mayo de 2023 de los aportes realizados por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO al encargo fiduciario.

1.11 carta de aprobación del del crédito constructor por parte del Banco Davivienda S.A para el proyecto

#### **IV. NOTIFICACIONES**

• A mi representada Fiduciaria Bogotá S.A., por intermedio de su representante legal judicial, ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA a la dirección Cl 67 No 7 - 37 P 3 en Bogotá, Colombia. Correo electrónico [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

• A la suscrita en la Secretaria del Juzgado o en mi oficina localizada en la calle 72 No. 9- 55, Of.1002, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 2128277. Dirección electrónica [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com) y [notificacionessmr@gmail.com](mailto:notificacionessmr@gmail.com) debidamente inscritas en el Registro Nacional de Abogados

#### **V. AUTORIZACIÓN ESPECIAL**

Manifiesto al despacho que las siguientes personas están autorizadas para vigilar el expediente, retirar oficios, citatorios, avisos, despachos comisorios, desgloses y demandas: SMR ABOGADOS S.A.S. NIT. 900785869-6 Calle 72 No. 9 - 55 of 1002 PBX: 2128277 Bogotá, D. C. Email: [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com)

• Vanesa Martínez Casallas, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.461 de Bogotá y T.P. 237.383 del C.S. de la J.

• Idi Jhoan Silva Fontalvo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.12.635.956 y T.P. 152.850 del C.S. de la J.

Del señor juez,



Sonia Patricia Martínez Rueda  
C.C. No. 51.837.703 de Bogotá  
T.P. No. 51.993 de C.S.J.  
V.M

## 2.3.

Entre los suscritos a saber: (i) **LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.307.936 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S**, identificada con NIT. 901.026.208-6, sociedad legalmente constituida mediante Documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02156921 de la Cámara de comercio de Bogotá D.C, debidamente autorizado mediante Acta de Asamblea General de Socios del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), documentos que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1) quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (iii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación, el cual se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrá por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra actualmente desarrollando un **PROYECTO** denominado **TORRES DE LA COLINA I Y II**, sobre los inmuebles identificado con Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121, en el Municipio de Melgar- Cundinamarca. Este proyecto estará compuesto por ciento doce (112) unidades inmobiliarias y treinta y seis (36) parqueaderos comunales. El **PROYECTO** estará dividido en dos (2) etapas independientes de la siguiente manera:

**TORRE I - ETAPA 1:** Compuesta por cincuenta y seis apartamentos (56)

**TORRE II - ETAPA 2:** Compuesta por cincuenta y seis apartamentos (56)

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **TORRE-ETAPA** del **PROYECTO** será de quince (15) meses contados a partir de la obtención del punto de equilibrio para cada **TORRE-ETAPA** del **PROYECTO**.

**SEGUNDA:** Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**TERCERA:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **TORRE-ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al

punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE-ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE I - ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE II - ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirán los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**.

**CUARTA:** Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

**QUINTA:** El desarrollo del **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, se adelantará sobre los inmuebles identificado con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121, Melgar- Tolima . **Anexo No. 3**.

Los inmuebles identificados con Folios de Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar son propiedad de la sociedad **TECNIACRILICOS LTDA**. Identificada con NIT. 860.065.203-8 quienes mediante documento de fecha dos (2) de noviembre de 2017 autorizaron el desarrollo del presente contrato de preventas.

**SEXTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en adelante **EL FIDEICOMISO**, cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**SÉPTIMA:** Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato.

**OCTAVA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria para el desarrollo del **PROYECTO**.

**NOVENA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que, el **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, será un **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen; para lo cual, **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE

0.2 DEFINICIONES

CAPITULO I

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



## 1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

### CAPITULO II

#### 2.1. OBJETO DEL CONTRATO

### CAPITULO III

#### 3.1. FIDEICOMITENTE

#### 3.2. FIDUCIARIA

### CAPITULO IV

#### 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

#### 4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

#### 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

#### 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

### CAPITULO V

#### 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

### CAPITULO VI

#### 6.1. PENA POR RETIRO

### CAPITULO VII

#### 7.1. COSTOS Y GASTOS

#### 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

### CAPITULO VIII

#### 8.1. DURACIÓN

#### 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

### CAPITULO IX

#### 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

### CAPÍTULO X

#### 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

### CAPÍTULO XI

#### 11.1. LIQUIDACIÓN

### CAPITULO XII

#### 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

### CAPITULO XIII

#### 13.1. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

### CAPITULO XIV

#### 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

## CAPITULO XV

### 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

## CAPITULO XVI

### 16.1. VALOR DEL CONTRATO

## CAPITULO XVII

### 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

## CAPITULO XVIII

### 18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

## CAPITULO XIX

### 19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

## CAPITULO XX

### 20.1. PERFECCIONAMIENTO

**0.2 DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- 4. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre los inmuebles identificado con Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121, Melgar- Tolima. Este proyecto estará compuesto por ciento doce (112) unidades inmobiliarias Y treinta y seis (36) parqueaderos comunales. El **PROYECTO** estará dividido en dos (2) etapas de la siguiente manera:  
**TORRE I - ETAPA 1:** Cincuenta y seis apartamentos (56)  
**TORRE II -ETAPA 2:** Cincuenta y seis apartamentos (56)
- 5. CARTA DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE** y cada uno de los **ENCARGANTES**, el cual contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CARTA DE INSTRUCCIONES**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 4**.

## CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

## CAPITULO II OBJETO DEL CONTRATO

**2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, **LA FIDUCIARIA** restituirá a los **ENCARGANTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3 del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** suscritas por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el caso en que **EL FIDEICOMITENTE** acuerden el pago de la unidad inmobiliaria que conforma el **PROYECTO**, mediante canje, permuta u otro contrato en el cual se acuerde el pago con una prestación distinta a dinero, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a remitir a la **FIDUCIARIA** copia del convenio o contrato respectivo, como requisito adicional a la constitución del encargo fiduciario individual con la cuota mínima exigida por la **FIDUCIARIA**, para que esta separación sea tenida en cuenta en la presente cláusula.

**PARAGRAFO CUARTO:** **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a **VIVIENDA**, en los términos establecidos por la Circular Externa 006 de 2012 de la

Superintendencia de Industria y Comercio. Lo anterior, bajo el entendido de que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de **PROYECTOS** inmobiliarios, y que por lo tanto no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO QUINTO:** EL FIDEICOMITENTE mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos por el Estatuto del Consumidor mediante Ley 1480 de 2011. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de **PROYECTOS** inmobiliarios.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II** será un Proyecto de Vivienda de Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE**, constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

## CAPITULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.
- 3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPITULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del fideicomiso y a la restitución de los bienes fideicometidos conforme a lo establecido en el presente instrumento.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** el original de la Carta de Instrucciones debidamente suscrita por cada **ENCARGANTE** y en el evento que la vinculación no se efectúe a través de Megalinea, **EL**

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



- FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de **LA FIDUCIARIA** de los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
  4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
  5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** que cada uno de los **ENCARGANTES** suscriba con **LA FIDUCIARIA**. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. .
  6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el evento en que se realicen modificaciones a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, sin previa autorización de **LA FIDUCIARIA**, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
  7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
  8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
  9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicione.
  10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
  11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
  12. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
  13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
  14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
  15. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.

16. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
17. Instruir a **LA FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **ENCARGANTES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

#### 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
3. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha hecho entrega del reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.
4. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
5. Entregar al **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en las respectivas **CARTAS DE INSTRUCCIONES**.
6. Entregar al **FIDEICOMISO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
7. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3 del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, mediante abono a la

cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos se entregarán mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

8. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
9. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
10. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
12. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
16. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
17. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
18. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**PARÁGRAFO:** La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios

financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

## CAPITULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo fiduciario individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Megalínea, **EL FIDEICOMITENTE** enviarán a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de **LA FIDUCIARIA** de los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través de la **CARTA DE INSTRUCCIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.  
**LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

## CAPITULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE**

y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **treinta por ciento (30%) del valor aportado a la fecha de retiro** a título de pena. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en las **CARTA DE INSTRUCCIONES** firmada por el **ENCARGANTE**; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente a l inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

**PARÁGRAFO PRIMERO.**- El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.**- En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al fideicomiso que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del contrato de promesa de compraventa, las partes acuerdan que dicho retiro se tendrá como un incumplimiento del **ENCARGANTE**, caso en el cual el **FIDEICOMITENTE** podrá hacer efectiva una pena equivalente al **treinta por ciento (30%) del valor aportado a la fecha de retiro** y/o sus rendimientos, pago que será efectuado por la **FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación por parte del **FIDEICOMITENTE**, en donde se establece el incumplimiento.

## CAPITULO VII COSTOS Y GASTOS

**7.1. COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.

4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por ésta última.

**7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión por estructuración del contrato pagado por una única vez de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato.
2. Una comisión fija mensual de uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
3. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.
5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral uno, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral cuatro se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el numeral 3º del punto 7.1 del presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

## CAPITULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**8.1 DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses para la **TORRE 1-ETAPA I** del **PROYECTO**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Para la **TORRE 2-ETAPA II** del **PROYECTO** tendrá un término de duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de comunicación por parte del **FIDEICOMITENTE** de inicio de la **TORRE-ETAPA**, término que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

**8.2. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **ENCARGANTES** del Proyecto de Construcción.

8.2.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

8.2.5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 15 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

## CAPITULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

## CAPITULO X GESTION DE RIESGOS

10.1. **GESTION DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

## CAPITULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurred la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 4° del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del fideicomiso serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

## CAPITULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

**12.1 NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

### 1. EL FIDEICOMITENTE:

#### CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.

Dirección: AV 9 No 127 C-60 OFICINA 406. Bogotá D.C.

Teléfono: 749 85 60

E- mail: [gcia.proyecto@constructoraavanti.com](mailto:gcia.proyecto@constructoraavanti.com) y [ovalarco@gmail.com](mailto:ovalarco@gmail.com)

### 2. LA FIDUCIARIA:

#### FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.

Teléfono: 3485400

**PARÁGRAFO.-** Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

**12.2. DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

## CAPITULO XIII

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

## CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

## CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

## CAPITULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. **PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil diecisiete (2.017).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

20 NOV 0 2

  
\_\_\_\_\_  
LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.

  
\_\_\_\_\_  
CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Elaborado por: Diana Camila Rojas M.

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA 



2698

Fiduciaria Bogotá  **Entrada**  
 21/11/2019 10:32:51



01 - CALLE 67      CED12019104644  
 Trámite: OTROSI

Tipo: CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
 Remite: PROYECTO TORRE B DE LA COLINA I Y II  
 Destinataria: MAURICIO OCHOA BERNAL  
 Información Sujeta a Verificación

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534  
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.307.936 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, identificada con NIT. 901.026.208-6, sociedad legalmente constituida mediante Documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02156921 de la Cámara de comercio de Bogotá D.C, debidamente autorizado mediante Acta de Asamblea General de Socios del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), documentos que se adjunta (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, actúa en calidad de Apoderado General de **FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.**, en virtud del poder que le fue otorgado por **BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ**, en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, a través de la Escritura Pública Número Mil Trescientos Treinta y Siete (1337) del veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación, documento que se adjunta (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **OTROSÍ No. 1**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534** suscrito entre las partes, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante documento privado suscrito el veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, cuyo objeto es el siguiente:

**"2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos:

Fiduciaria Bogotá  
 VICEPRESIDENCIA  
 JURÍDICA





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



## OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación al ENCARGANTE en la cuenta indicada en la CARTA DE INSTRUCCIONES dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.*

(...)"

**SEGUNDA.** Que a la fecha del presente OTROSÍ No. 1, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, de manera que ésta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**TERCERA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con el propósito de prorrogar la duración del mismo, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra próximo a vencer.

**CUARTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando dichas modificaciones alteren sus derechos o las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO**.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, **EL FIDEICOMITENTE** aporta, para la suscripción del presente Otrosí, las autorizaciones correspondientes suscritas por los **ENCARGANTES** vinculados.

**QUINTA.** De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **OTROSÍ No. 1**, conforme las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.1** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

#### **"CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**8.1. DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración hasta el veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

(...)"



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

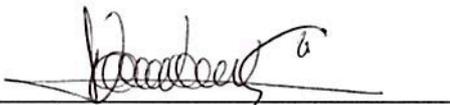
**SEGUNDA.** Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, desde la firma del mismo, es decir, desde el veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) hasta la firma del presente **OTROSÍ No. 1**. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del Contrato antes mencionado.

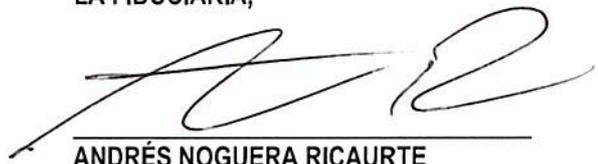
**TERCERA.** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

**EL FIDEICOMITENTE,**

**LA FIDUCIARIA,**

  
\_\_\_\_\_  
**LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ**  
Representante Legal  
**CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**

  
\_\_\_\_\_  
**ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**  
Apoderado General  
**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA

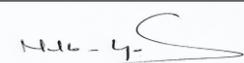
Elaboró: CAOG



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

RECIBIDO PARA VERIFICACION  
NO SE DEBE ENTREGAR  
17 NOV 2019 19:58  
61 7876

A

Fiduciaria Bogotá		FORMATO ACTA DE CUMPLIMIENTO O NO CUMPLIMIENTO DE PUNTO DE EQUILIBRIO				CÓDIGO: FB-PSFA-FOR-082 1 de 3		
No. y Nombre del Proyecto	3151 - PROYECTO TORRES DE LA COLINA ET I Y II			Codigo Contrato	2-3 73534			
No. de la etapa que aprueba PE	N/A			Codigo Contrato - PA	N/A			
Cuenta de la etapa aprobacion PE	WEB SERVICE			NIT	901026208			
Grupo Empresa del Patrimonio	Inmobiliarios Completos (6)			Fideicomitente	CONSTRUCTORA AVANTI SAS			
Fecha de radicación del cliente	13-nov-20			Banco y Tipo de cuenta	WEB SERVICE			
				Tipo de Vinculación del Proyecto	Inmobiliarios completos (14)			
				Fecha Firma Contrato	20-nov-17			
DESCRIPCION DEL PROYECTO	UNIDAD POR ETAPAS	UNIDADES PUNTO EQUILIBRIO	# CTA BANC.	ESTADO	CANTIDAD VINCULADOS	CANTIDAD POR VINCULAR Y/O RECURSOS POR IDENTIFICAR		
	1	56	39	NO APLICA	Aprobado	47	9	
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10	56						
<b>OBJETO:</b>								
Esta acta tiene por objeto llevar a cabo la verificación del cumplimiento de los requisitos que constituyen el punto de equilibrio; de acuerdo con la cláusula 2.1 objeto del contrato; de forma que Fiduciaria Bogotá S.A. proceda con la devolución de recursos según instrucción dada por el fideicomitente.								
<b>REQUISITOS PARA DEVOLUCION DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE</b>					<b>VERIFICADO POR:</b>	<b>CHEQUEO REQUISITOS SI / NO</b>	<b>FECHA CUMPLIMIENTO</b>	
1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
2. Que el FIDEICOMITENTE presente a la fiduciaria la licencia de construcción del Proyecto en los terminos establecidos en la normatividad vigente.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
3. Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del PROYECTO.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
4. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada ETAPA de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada TORRE- ETAPA del PROYECTO de manera independiente, de la siguiente manera: TORRE 1- ETAPA 1: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES TORRE 2- ETAPA 2: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
<b>REQUISITOS INTERNOS</b>					<b>VERIFICADO POR:</b>	<b>CHEQUEO REQUISITOS SI / NO</b>	<b>FECHA CUMPLIMIENTO</b>	<b>APROBADO POR:</b>
5. Asegurar para la gestión la lista de chequeo de requisitos internos					SERGIO REYES	SI	10/12/2020	MELBA ROBAYO
6. Enviar formato para notificación a las células					SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
7. Se debe notificar a la Célula de Comisiones mediante el archivo de novedades la activación de la comisión de liquidación					SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
<b>Nota:</b> Recuerde que de ser procedente la cesión de la cuenta bancaria debe formalizarse con el área contable dentro de los 5 días hábiles siguientes a la aprobación del punto de equilibrio								
<b>INFORMACION SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>INFORMACION RADICACION PERMISO DE VENTAS</b>				
<b>FECHA DE RADICACION</b> 25-oct-17		<b>FECHA APROBACION</b> 20-nov-17		<b>FECHA DE RADICACION</b> 21-nov-17		<b>FECHA APROBACION / EN FIRME</b> 22-nov-17		
<b>CONFIRMACION POR CORREO ELECTRONICO - DEPARTAMENTO PLANEACION DE MELGAR</b>								
FUNCIONARIOS QUE REALIZA VERIFICACION <b>SERGIO REYES</b>								
<b>Resultado de La Llamada:</b>								
CONTESTA EL CORREO LA SEÑORA JUDITH PEÑA PROFESIONAL DE APOYO JURIDICO CONFIRMANDO EL PERMISO								
<b>APRUEBAN:</b>								
Sergio A Reyes								
<b>SERGIO ANDRES REYES LOPEZ</b> Analista Operativo		<b>MELBA ROBAYO JIMENEZ</b> Coordinador de Negocios Fiduciarios						
<b>CARLOS ARMANDO AMAYA</b> Gerente de facturación y Cartera		 <b>ORLANDO ESGUERRA PAEZ</b> Gerente de Negocios Fiduciarios						



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No RES 17-0-0372

FECHA EXPEDICIÓN: 25-oct-17

FECHA EJECUTORIA:

FECHA DE RADICACIÓN

PÁGINA

2

9. OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requirieron licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 (Artículo 39, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 3, Decreto 1469 de 2010) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 39, Numeral 9, del Decreto 1469 de 2010), Ley 361 de 1997 y Decreto 1638 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobrecostos. (Título I del NSR10, literal 1.2.4.6.a).

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 61 del decreto 1469 de 2010.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de definición y servicios técnicos, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2013.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1998, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la ley 9ª de 1989 Y 388 de 1997, el Decreto nacional 1469 de 2010, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

El(los) ingeniero(s) responsable(s) de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declara(n) bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asume(n) la responsabilidad civil y penal por los daños que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexara en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título VI, Capítulo II, artículo 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10.

Se firma por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el Certificado de tradición y Libertad del predio o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción, la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su finca ni las características de su posesión.

Los señalan responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Que el artículo 49 del decreto nacional 1469 de 2010 estipula: "tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud". Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se cumplan las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, Resolución N° 1409 de 2012; por la cual se establece el Reglamento de seguridad para la protección contra caídas Decreto 1220 alturas. Y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social.

El Urbanizador, propietario y/o poseedor, se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterlas a los planos aprobados por estas entidades.

El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar.



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No RES 17-0-0372**

FECHA EXPEDICIÓN: **25-oct-17**

FECHA EJECUTORIA:

FECHA DE RADICACIÓN

**9. OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adiciona, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010 (Artículo 39, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 39, Numeral 9, del Decreto 1469 de 2010), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 61 del decreto 1469 de 2010.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de delineación y servicios técnicos, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No 019 de 2013.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1998, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la ley 9ª de 1989 y 388 de 1997, el Decreto nacional 1469 de 2010, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

El(los) ingeniero(s) responsable(s) de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declara(n) bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asume(n) la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexara en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título VI, Capítulo II, artículo 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10.

Se tiene por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el Certificado de tradición y Libertad del predio o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Que el artículo 49 del decreto nacional 1469 de 2010 estipula: "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud". Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se cumplan las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elemento se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. Resolución N° 1409 de 2012; por la cual se establece el Reglamento de seguridad para la protección contra caídas Decreto 1220 alturas. Y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social



**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE MELGAR TOLIMA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1.997, la ley 810 de 2.003, el Decreto Nacion 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO**

- 1 Que el(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - NIT: 901026208-6, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - CC: 79307936, solicito(aron) trámite de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de Melgar, Tolima , bajo radicación No 19-0-0493.
- 2 Que los Artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, establecen los términos aplicables al trámite de prórrogas de Licencias Urbanísticas.
- 3 Que el día jueves, 24 de octubre de 2019 se radicó el EXPEDIENTE No 19-0-0493 a nombre del(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ, .
- 3 Que mediante Resolución N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, se concedió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para la construcción de vivienda Multifamiliar de 56 Apartamentos VIS y Piscina, en relación con el predio ubicado en la carretera 24 N°. 11-121, Barrio la colina, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 366-8862 y ficha catastral N°. 01-01-0119-0005-801, por el término de 24 meses, según constancia de ejecutoria con fecha 20 de Noviembre del 2.017.
- 4 Que el día 24 de Octubre del 2.019 el titular del trámite presento el proyecto de prórroga de la licencia de construcción N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, asignándosele el radicado número 19-0-0493, teniéndose entonces que la petición de prórroga fue presentada en tiempo.
- 5 Se advierte entonces que la documentación presentada se encuentra conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077 del 2.015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2.015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 2.016, por lo que se considera viable acceder a la prórroga de la licencia de construcción antes citada, por un plazo adicional de doce (12) meses, máxime cuando la solicitud fue presentada antes de su vencimiento, esto es el día 24 de Octubre del 2.019 y que cumple con lo solicitado por la norma, por lo que la prórroga tendrá lugar desde el 19-Noviembre-2.019 hasta el 18- Noviembre-2.020.
- 6 Que el interesado cancelo los derechos del trámite según comprobantes de ingreso N°. 2019006346 del 16 de Diciembre del 2.019.

En mérito de lo expuesto, La Directora del municipio de Melgar, Tolima :

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:**

Conceder la aprobación de la solicitud de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del acto administrativo 17-0-0372 expedida el miércoles, 25 de octubre de 2017 y ejecutoriada el lunes, 20 de noviembre de 2017 en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de MELGAR, TOLIMA , bajo radicación No 19-0-0493.

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

La vigencia de la licencia es ampliada por un término improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, como se indica en la parte considerativa del presente acto.

La vigencia de la presente prórroga será desde el día MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 hasta el MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.



**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prorroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO TERCERO:**

Notifíquese del presente acto al(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - C.C./NIT: 901026208, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - C.C./NIT: 79307936, .

**ARTÍCULO CUARTO:**

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, así como a los terceros interesados en la actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Elaboró: CINDY LOPEZ ORTIZ GUALTERO  
Profesora Universitaria grado 9  
VóBo: YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Arquitecto  
CC EXP.: 19-0-0493

  
YICEL PARGA GALINDO  
DIRECTORA



MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) No RES 19-0-0431

FECHA EXPEDICION: 18-dic-19 FECHA EJECUTORIA: 27-jun-19

POR SOLICITUD DE LOS TITULARES CONSTRUCTORA AVANTI SAS C.C/NIT: 901028209 ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE MELGAR CON RADICADO NUMERO 19092888 DEL TRAMITE DE MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) LA DIRECTORA YICED PAOLA PARGA GALINDO EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 LA LEY 810 DE 2003 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERISTICAS DE ESTA SOLICITUD:

RESUELVE

OTORGAR MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE URBANA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): K24 11 121 CON MAT. INMOBILIARIAS #S: 386 8882 CON Cedula (S) CATASTRAL(ES): 014010119 9006 401 (PROPIETARIOS: CONSTRUCTORA AVANTI SAS C.C/NIT: 901028209 EN CALIDAD DE PROPIETARIO TOPOGRAFIA: ALFONSO URIBE MATRICULA/CC: 25722048) DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: MONICA PATRICIA SANTAMARIA ARIZA MATRICULA/CC: 88202 2269855 TD INGENIERO RESPONSABLE: MONICA PATRICIA SANTAMARIA ARIZA MATRICULA/CC: 88202 2269855 TD ARQUITECTO PROYECTISTA: RICARDO FAJARDO ALBA MATRICULA/CC: 25700 57903 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LUIS JORGE URREA AREZQUIZA MATRICULA/CC: 25700 28129 ZONA / BARRIO / PROYECTO / PROYECTO URBANISTICO: LA COLINA (1) CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS BASICAS:

1. MARCO NORMATIVO

Norma PBOT: Acuerdo 001 de 2016 DEC.: N/A F. Normativa: N/A
Plan Parcial: N/A DEC. Plan: N/A D. Rg.: Decreto 0198 de 2018
Area de Actividad: Urbano Tratamiento: CONSOLIDACION URBANISTICA

1.1 ZONIFICACION: a. Movimiento en Masa: MEDIA b. Inundacion: NO APLICA
1.2 TIPO VIS: CONSTRUCCION INDIVIDUAL 1.3 TIPO VIS: NO APLICA

ANTECEDENTES DE CONSTRUCCION:

No. Licencia: 17-0-0372 F. Licencia: 25-oct-17 Ref.: 25/10/201

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

Table with 3 columns: TIPO USO, ESTACIONAMIENTO, TIPO UNIDAD. Includes rows for RESIDENCIAL SECUNDARIA and Vivienda Multifam 2.

3. CUADRO DE AREAS

Table with columns: TIPO AREA, NUEVAS (O. Nueva, Reconoc., Ampl., SUBTOT), EXISTENTES (Adoc., Modif., Reforzam., TOT). Includes rows for MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) Y APROBACION PISCINA and various area types like LOTE, SOTANO, etc.

4. AREAS PISCINAS (M)

Table with columns: Descrip. Piscina, Cuarto MAQ, PISCINA, Notas. Includes rows for PISCINA ADULTO and PISCINA NIÑOS.

4. EDIFICABILIDAD

Table with 3 main sections: 4.1 VOLUMETRIA, 4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS, 4.3 ELEMENTOS DE ESPACIO PUBLICO. Includes sub-sections like a. No. PISOS CONSTRUIDOS, b. ALTURA EN METROS, etc.

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

Table with columns: DESTINACION, Mts, Mts. Includes rows for ZONAS RECREATIVAS, SERVICIOS COMUNALES, ESTACION ADICIONALES.

4.5 ESTRUCTURAS

Table with columns: TIPO CIMENTACION, TIPO ESTRUCTURA, GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT., METODO DE DISEÑO, ANALISIS SISMICO.

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA

Table with columns: Pl. Arquitectonicos, Pl. Estructurales, Mem. Calculo Estruct., Est. Suelos, Planos PH, Formulario Unico Nacional.

8. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

- 1 EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO.
2 CUALQUIER MODIFICACION REALIZADA AL PROYECTO, DEBERA CONTAR CON LA APROBACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR-TOLIMA, PRESENTANDO SOLICITUD POR ESCRITO CON LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS.
3 SE TIENE POR TITULAR DE LA LICENCIA, A QUIEN ESTE REGISTRADO COMO PROPIETARIO EN EL CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DEL PREDIO O AL POSEEDOR SOLICITANTE EN LOS CASOS DE LICENCIA DE CONSTRUCCION.
4 SE HACE SABER AL CONSTRUCTOR LA OBLIGACION DE REALIZAR LAS CORRESPONDIENTES ACTAS DE VECINDAD, COMO MECANISMO PARA EL CONTROL Y LA VIGILANCIA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, RESPONSABILIDAD QUE RECAE EN LA SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COMO CONTROL SOCIAL QUE PERMITA LA OBLIGACION DE REALIZAR LAS CORRESPONDIENTES ACTAS DE VECINDAD, COMO MECANISMO PARA EL CONTROL Y LA VIGILANCIA DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCION, RESPONSABILIDAD QUE RECAE EN LA SECRETARIA DE PLANEACION Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y COMO CONTROL SOCIAL QUE PERMITA LA CONVIVENCIA VECINAL.
5 EL PROYECTO CUENTA CON EL CONCEPTO DE LA FUERZA AEREA COLOMBIANA, DONDE PERMITE ALTURA MAXIMA DE 22 METRSO
6 EN ESTA LICENCIA DE MODIFICACION, LAS EXPENSAS SE LIQUIDARON CON 60% DE DESCUENTO, SEGUN LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 11 DE LA LEY 810 DE 2003, POR TRATARSE DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-VIS.

7. INFORMACION SOBRE PAGOS E IMBUESTOS

Signatures and names of officials: Firma Directora YICED PAOLA PARGA GALINDO, Prof. Responsable Diana Esquivel Ortiz, Prof. Responsable Ayxa Katherine Garzon Quimones, Prof. Responsable Gimny Soto.

## Modificación de Licencia N° 17-0-0372 DE 25-OCT-17

FECHA EXPEDICIÓN:

FECHA EJECUTORIA:

## OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, Resolución N° 1409 de 2012, Decreto 1220 alluras y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Edificaciones que formen parte de programas de vivienda o tenga o supere los (2000 m2) de área construida en conjunto. Sección A.1.3.12 Decreto 945 de 2017.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado único de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Ley 361 de 1997 Decreto 1538 de 2005, leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
17. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en el cual se incluya el número de la presente resolución, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 numeral 2.2.6.1.4.9.
18. Régimen de responsabilidad de los profesionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 2060 y 2061 del Código Civil, los artículos 4, 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, modificados por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 1796 de 2016, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento del Reglamento NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Además de la responsabilidad disciplinaria contenida en la Ley 842 de 2003 modificada por la Ley 1325 de 2009 para el caso de Ingenieros; y la Ley 435 de 1998 para el caso de los arquitectos, podrán ser vinculados a las investigaciones que en materia civil y penal se adelanten, por las actuaciones u omisiones en el desarrollo del proyecto. Establecida en el Decreto 945 de 2017 sección A.1.3.14. exonerando al Municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse.
19. Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.
20. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.
21. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. En cumplimiento al Decreto 1197 de 2016. Artículo 6°.
22. No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.
23. El Urbanizador, propietario y/o poseedor, se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterse a los planos aprobados por estas entidades.
24. La no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes a la entrega de la zona de cesión y obras de urbanismo, se entenderá incumplida la obligación y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. En cumplimiento al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.6.
25. El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que no esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar.



MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) No RES 19-0-0431

FECHA EXPEDICION: 18-dic-19

FECHA EJECUTORIA:

# Recibo	00002019006343	F.	16-dic-19	Valor	\$4,393,902	Delineac.	Urban	# Recibo	00002019006343	F.	16-dic-19	Valor	\$1,284,005	Srv. Técnicos
----------	----------------	----	-----------	-------	-------------	-----------	-------	----------	----------------	----	-----------	-------	-------------	---------------

8. VIGENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA  
Contra la presente decisi3n procede el recurso de reposici3n y apelaci3n ante el Departamento Administrativo de Planeaci3n del Municipio de Melgar, Tolima, 17-0-0372 DE 25-OCT-17

9. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCION

VER OBLIGACIONES AL RESPALDO

Firma Directora

YICED PAOLA PARGA GALINDO

Prof. Responsable

Diana Esquivel Ortiz  
Profesional Universitario

Prof. Responsable

Ayxa Katherine Garzon  
Quiñones

Prof. Responsable

Cinthya Ortiz  
Profesional Universitario



**Modificación de Licencia N° 17-0-0372 DE 25-OCT-17**

FECHA EXPEDICIÓN:

FECHA EJECUTORIA:

FECHA DE RADICACIÓN

27/10/19

**9. OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, Resolución N° 1409 de 2012, Decreto 1220 alturas y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Edificaciones que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o supere los (2000 m2) de área construida en conjunto. Sección A.1.3.12 Decreto 945 de 2017.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o superficie de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Ley 361 de 1997 Decreto 1538 de 2005, leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. El constructor será responsable si los inmuebles parecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
17. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en el cual se incluya el número de la presente resolución, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 numeral 2.2.6.1.4.9.
18. Régimen de responsabilidad de los profesionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 2060 y 2061 del Código Civil, los artículos 4, 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, modificados por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 1796 de 2016, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento del Reglamento NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Además de la responsabilidad disciplinaria contenida en la Ley 842 de 2003 modificada por la Ley 1325 de 2009 para el caso de ingenieros; y la Ley 435 de 1998 para el caso de los arquitectos, podrán ser vinculados a las investigaciones que en materia civil y penal se adelanten, por las actuaciones u omisiones en el desarrollo del proyecto. Establecida en el Decreto 945 de 2017 sección A.1.3.14. exonerando al Municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse.
19. Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.
20. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.
21. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. En cumplimiento al Decreto 1197 de 2016, Artículo 6°.
22. No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectúe el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.
23. El Urbanizador, propietario y/o poseedor, se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterse a los planos aprobados por estas entidades.
24. La no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes a la entrega de la zona de cesión y obras de urbanismo, se entenderá incumplida la obligación y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. En cumplimiento al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.6.
25. El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que no esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar.

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE MELGAR TOLIMA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1.997, la ley 810 de 2.003, el Decreto Nacion 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO**

- 1 Que el(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - NIT: 901026208-6, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - CC: 79307936, solicito(aron) trámite de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, -- de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de Melgar, Tolima , bajo radicación No 19-0-0493.
- 2 Que los Artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, establecen los términos aplicables al trámite de prórrogas de Licencias Urbanísticas.
- 3 Que el día jueves, 24 de octubre de 2019 se radicó el EXPEDIENTE No 19-0-0493 a nombre del(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ, .
- 3 Que mediante Resolución N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, se concedió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para la construcción de vivienda Multifamiliar de 56 Apartamentos VIS y Piscina, en relación con el predio ubicado en la carrera 24 N°. 11-121, Barrio la colina, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 366-8862 y ficha catastral N°. 01-01-0119-0005-801, por el término de 24 meses, según constancia de ejecutoria con fecha 20 de Noviembre del 2.017.
- 4 Que el día 24 de Octubre del 2.019 el titular del trámite presento el proyecto de prórroga de la licencia de construcción N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, asignándosele el radicado número 19-0-0493, teniéndose entonces que la petición de prórroga fue presentada en tiempo.
- 5 Se advierte entonces que la documentación presentada se encuentra conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077 del 2.015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2.015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 2.016, por lo que se considera viable acceder a la prórroga de la licencia de construcción antes citada, por un plazo adicional de doce (12) meses, máxime cuando la solicitud fue presentada antes de su vencimiento, esto es el día 24 de Octubre del 2.019 y que cumple con lo solicitado por la norma, por lo que la prórroga tendrá lugar desde el 19-Noviembre-2.019 hasta el 18- Noviembre-2.020.
- 6 Que el interesado cancelo los derechos del trámite según comprobantes de ingreso N°. 2019006346 del 16 de Diciembre del 2.019.

En mérito de lo expuesto, La Directora del municipio de Melgar, Tolima :

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:**

Conceder la aprobación de la solicitud de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del acto administrativo 17-0-0372 expedida el miércoles, 25 de octubre de 2017 y ejecutoriada el lunes, 20 de noviembre de 2017 en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, -- de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de MELGAR, TOLIMA , bajo radicación No 19-0-0493.

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

La vigencia de la licencia es ampliada por un término improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, como se indica en la parte considerativa del presente acto.

La vigencia de la presente prórroga será desde el día MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 hasta el MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO TERCERO:**

Notifíquese del presente acto al(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - C.C./NIT: 901026208, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - C.C./NIT: 79307936, .

**ARTÍCULO CUARTO:**

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, así como a los terceros interesados en la actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Elaboró: CINDY LORENA ORTIZ GUALTERO  
Profesión: Universitario grado 9  
VoBo: YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Arquitecto  
CC EXP.: 19-0-0493

  
YICEL PAOLA FARGA GALINDO  
DIRECTORA

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE MELGAR TOLIMA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1.997, la ley 810 de 2.003, el Decreto Nacion 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO**

- 1 Que el(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - NIT: 901026208-6, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - CC: 79307936, solicito(aron) trámite de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de Melgar, Tolima , bajo radicación No 19-0-0493.
- 2 Que los Artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, establecen los términos aplicables al trámite de prórrogas de Licencias Urbanísticas.
- 3 Que el día jueves, 24 de octubre de 2019 se radicó el EXPEDIENTE No 19-0-0493 a nombre del(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ, .
- 3 Que mediante Resolución N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, se concedió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para la construcción de vivienda Multifamiliar de 56 Apartamentos VIS y Piscina, en relación con el predio ubicado en la carrera 24 N°. 11-121, Barrio la colina, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 366-8862 y ficha catastral N°. 01-01-0119-0005-801, por el término de 24 meses, según constancia de ejecutoria con fecha 20 de Noviembre del 2.017.
- 4 Que el día 24 de Octubre del 2.019 el titular del trámite presentó el proyecto de prórroga de la licencia de construcción N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, asignándosele el radicado número 19-0-0493, teniéndose entonces que la petición de prórroga fue presentada en tiempo.
- 5 Se advierte entonces que la documentación presentada se encuentra conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077 del 2.015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2,015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 2.016, por lo que se considera viable acceder a la prórroga de la licencia de construcción antes citada, por un plazo adicional de doce (12) meses, máxime cuando la solicitud fue presentada antes de su vencimiento, esto es el día 24 de Octubre del 2.019 y que cumple con lo solicitado por la norma, por lo que la prórroga tendrá lugar desde el 19-Noviembre-2.019 hasta el 18- Noviembre-2.020.
- 6 Que el interesado cancelo los derechos del trámite según comprobantes de ingreso N°. 2019006346 del 16 de Diciembre del 2.019.

En mérito de lo expuesto, La Directora del municipio de Melgar, Tolima :

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:**

Conceder la aprobación de la solicitud de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del acto administrativo 17-0-0372 expedida el miércoles, 25 de octubre de 2017 y ejecutoriada el lunes, 20 de noviembre de 2017 en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de MELGAR, TOLIMA , bajo radicación No 19-0-0493.

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

La vigencia de la licencia es ampliada por un término improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, como se indica en la parte considerativa del presente acto.

La vigencia de la presente prórroga será desde el día MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 hasta el MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO TERCERO:**

Notifíquese del presente acto al(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - C.C./NIT: 901026208, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - C.C./NIT: 79307936, .

**ARTÍCULO CUARTO:**

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, así como a los terceros interesados en la actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Elaboró: CINDY LOPEZ ORTIZ GUALTERO  
Profesión: Universitario grado 9  
VoBo: YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Arquitecto  
CC EXP.: 19-0-0493

  
YICEL PAOLA PARGA GALINDO  
DIRECTORA

Bogotá, 17 de septiembre de 2020

**Señores**  
**Constructora Avanti**  
**ENTREGA PERSONALIZADA**  
**Bogotá**

**Asunto:** ESTUDIO DE TÍTULOS  
Constitución del Fideicomiso

Apreciados Señores:

Atendiendo las instrucciones recibidas, hemos realizado el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se constituirá la fiducia de la referencia que, de acuerdo con lo informado por la constructora., se tiene la siguiente información:

**1. DATOS GENERALES**

- Inmueble ubicado en la carrera 24 #11-121, en Melgar, departamento del Tolima.

**2. TRADICIÓN Y PROPIETARIOS:**

La cadena de tradición de los inmuebles objeto de estudio, se relaciona a continuación:



Matrículas inmobiliarias	Propietarios actuales	Tradicición
386-8862	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructora Avanti Nit. 901.026.208-6</li> </ul>	<p>I) El actual propietario, adquirió por compraventa de Tecniacrilicos LTDA, mediante escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017, otorgada por la Notaria única de Melgar</p> <p>II) Con Anterioridad, la sociedad Tecniacrilicos LTDA, compro a el señor Mario Javier pacheco Garcia, mediante escritura pública 0396 del 19 de febrero de 1991, otorgada por la Notaria 11 de Bogotá.</p>

**Áreas:**

- 1.425.23 m2 (De acuerdo con las ultimas escrituras de tradición)

**3. LIBERTAD**

**Gravámenes vigentes y/o Limitaciones al dominio: NO**

- 4. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles no se encuentra sometidos a régimen de propiedad horizontal.

**5. CONCEPTO**

Revisada la tradición de los inmuebles, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, encontramos que la misma se ha realizado en secuencia lógica, las personas que en ella intervienen contaron con las debidas autorizaciones y que no se han registrado falsas tradiciones.

**Es garantía para Fiduciaria Davivienda S.A. SI**

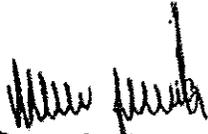
**Condiciones / Observaciones:**

Handwritten signature and initials, possibly 'RF' and 'A', with a diagonal line through them.

No hay observaciones adicionales.

La información emitida en este concepto es de carácter reservado y para uso exclusivo de DAVIVIENDA S.A., y está protegida por el secreto profesional de que trata la Ley 1123 de 2007, siendo sujeta a las modificaciones que introduzca DAVIVIENDA S.A.

Cordialmente,



**Mario Posada García-Peña**  
C.C. No. 80.419.089 de Bogotá  
T.P. No. 76.477 del C.S.J.  
Abogado Externo DAVIVIENDA





**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Bogotá, D.C., 13 de Septiembre de 2017

Doctora  
**BIBIANA CAROLINA TORRES**  
Gerente de Negocio Inmobiliario  
**FIDUBOGOTA S.A.**  
Ciudad

Referencia: Estudio de títulos del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar – CABAÑA NO. 16, CARRERA 24 NO. 11 – 121 – MELGAR.

Apreciada Doctora:

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

**NOTA:** Se advierte que el presente estudio NO contiene ni constituye un análisis urbanístico del(los) inmueble(s), en la medida que no tiene por objeto el estudio detallado de la norma urbana que lo(s) rige, ni de las condiciones urbanísticas y/o físicas con las que se encuentra(n) dotado(s). No se incluye el análisis de la propiedad horizontal a la que se encuentra sometido el inmueble, debido a que Fiduciaria Bogotá S.A. informó que la misma será cancelada.

También se aclara que este estudio no contiene el estudio de contingencias de tipo ambiental, ni relacionadas con aspectos étnicos, arqueológicos o de conservación, ni las relacionadas con aspectos policivos y/o administrativos, ni el análisis sobre la existencia de hechos que puedan dar lugar a procesos o procedimientos de extinción de dominio, los cuales deberán ser validados por los futuros adquirentes con las autoridades competentes.

**NOTA:** Se analiza tradición a 10 años.

## 1. DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)

### 1.1 TIPO y UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)

Cabaña No. 16 ubicada en la Carrera 24 No. 11 – 121 del municipio de Melgar, departamento del Tolima, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862, y la cédula catastral 01-01-0119-0005-801 (según Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar).

1

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Según el certificado de tradición se denomina al inmueble como "Cabafia 16" la cual cuenta con un área de 1.425.23 mts<sup>2</sup>, sin que se especifique si se trata de área de lote o construcción\*.

Por su parte, la última tradición registrada (escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meiglar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.), el lote de terreno cuenta con un área de 1.425,23 M2, sin mencionar el área de la construcción existente, no obstante se establece que la construcción es una "casa de habitación de dos plantas, independientes, seis habitaciones, cuatro baños, closet en las alcobas y el pasillo del primer piso con todas sus anexidades, mejoras dependencias e instalaciones que legal y naturalmente le corresponden como son: servicios de agua, y luz. Posee también un tanque subterráneo de agua potable con sus correspondiente motobomba y un kiosco de paja".

De otra parte, el Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428 expedido por la Tesorería Municipal de Meiglar, mencionado como protocolizado en escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meiglar, establece que el bien cuenta con un área de terreno de 1.796 M2 y un área construida de 0 M2.

Se debe tener en cuenta que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., se actualizaron los linderos del bien objeto de estudio, sin embargo, no fue protocolizada Resolución del IGAC.

Así mismo, en caso de querer conservar la construcción, se debe verificar la Licencia que autorizó la Construcción existente (la cual debió hacer parte del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal), así como confirmarse que la construcción existente cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

El área que figura en los documentos analizados es la siguiente:

Documento	Área del Lote	Área Construida
Certificado de Tradición número 304 del 16 de marzo de 2017	1.425,23 M2 (no establece si es lote o construcción)	1.425,23 M2
Origen tradición anterior (Escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meiglar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.)	1.425,23 M2	Describe la construcción existente sin mencionar área de la misma
Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428	1.796 M2	0 M2

Por lo anterior, teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.

## **1.2 DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

Se encuentra contenida en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.

## **1.3 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaitama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1988 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar).

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar; en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, y sobre la que desconocemos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

## **2. TITULARIDAD DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

### **2.1 PROPIETARIO ACTUAL – PROVEEDOR**

<b>CONSTRUCTORA</b> <b>AVANTI S.A.S.</b>	<b>NIT. 901.026.208-6</b>	<b>100%</b>
---	---------------------------	-------------

Nota. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrilcos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrilcos Ltda.". Por lo que se deberá validar

3

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra  
ABOGADA**

escritura pública número 398 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.

**2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN - ESCRITURA PÚBLICA**

El actual propietario adquirió el inmueble mediante COMPRAVENTA efectuada a TECNACRILICOS LTDA., mediante la escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, registrada el 7 de abril de 2017 en la Anotación No. 018 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar; título aclarado mediante escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., registrada el 16 de junio de 2017 en la Anotación No. 019 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma eliminando este error.

**3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Sobre el inmueble no se evidencia el registro de gravámenes, limitaciones y/o medidas cautelares vigentes.

**4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

El inmueble no soporta en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.

**5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

El presente estudio no involucra un análisis normativo y urbanístico del inmueble, por lo que debe confirmarse por parte del propietario si el inmueble en estudio está o no cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social.

**6. AVALÚO COMERCIAL**

No se allegó avalúo comercial del inmueble.

**7. CONSULTA LISTA OFAC**

Se estudió la cadena de titulación registrada en el certificado de tradición, conforme a la información contenida en la página de Internet de Office of Foreign Assets Control.



**Natalla Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

**8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS**

No fueron aportados.

**9. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

No se allegaron recibos de pago.

**10. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN**

No fueron aportados.

No obstante, tal como se mencionó previamente, en caso de conservarea, se debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

**11. CAPACIDAD LEGAL DEL VENDEDOR**

Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avantl S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., *"para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas"*, por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea General de Accionistas que autorice la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

**12. OBSERVACIONES**

- a. En caso de querer conservar construcciones existentes, debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.
- b. Teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.
- c. Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avantl S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., *"para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas"*, por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea

5

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalla.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra  
ABOGADA**

General de Accionistas que autorice la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

- d. En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaritama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1986 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar), y sobre la que desconocamos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar; en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 18 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar.

- e. Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma para eliminar este error.
- f. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrylicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrilicos Ltda.", Por lo que se deberá validar escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.
- g. Se sugiere revisar y validar que los servicios públicos con que cuenta el inmueble se encuentren a paz y salvo, antes de efectuar cualquier acto de adquisición.
- h. Se debe validar antes de efectuar cualquier acto de adquisición del inmueble, el pago del impuesto predial de los años 2013 a 2017, así como que se encuentre a paz y salvo por este concepto.
- i. Debe obtenerse paz y salvo por concepto de Plusvalía (si aplica) y Valorización.

**13. CONCEPTO**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos que el(los) inmueble(s) puede(n) ser adquiridos por Fidubogotá S.A., toda vez que su tradición es legal y no presentan vicios de ninguna clase.

Con todo, se recomienda tener en cuenta las observaciones antes realizadas.

**14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS Y/O RECIBIDOS**

- a. Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, con fecha de expedición 11 de agosto de 2017, con 19 anotaciones, y Complementación
- b. Copia escritura pública número 1887 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., con anexos
- c. Copia escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, sin anexos
- d. Copia escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., con anexos
- e. Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar, de fecha 8 de febrero de 2017

Atentamente,

**NATALIA GAVIRIA PARRA**  
TP. 167.228

7

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 - Bogotá D.C. - Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



DAPM- 5867  
Melgar- Tolima, 22 de noviembre 2017

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE  
MELGAR**

**CERTIFICA:**

Que la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI SAS** con NIT 901.026.208-6, representada legalmente por **LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ** identificado con la CC No. 79.307.936 en calidad de **CONSTRUCTOR** del proyecto "**TORRES DE LA COLINA**" ubicado en la carrera 24 No. 11-121 Barrio la Colina, cuenta con Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nuevo y aprobación de piscina No. 17-0-0372 del 25 de octubre de 2017 correspondiente al radicado 17-0-0204. La sociedad en mención radico la documentación solicitada por el artículo 71 de la ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de 2006 y modificado por el artículo 185 del decreto 019 de 2012, para anunciar y desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados para vivienda de 56 apartamentos, respecto del inmueble de mayor extensión No. 366-8862.

La documentación fue radicada de manera completa el 21 de noviembre de 2017 posterior a su radicación No. 16244 y se encuentra en la Secretaria de este Departamento para ser consultada en cualquier momento.

Se expide en Melgar- Tolima, a los 22 días del mes de noviembre de 2017.

Cordial saludo,

**MARIA DEL PILAR ROJAS LIEVANO**  
Directora Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró/ Luz Argeles Rodríguez g.  
/Apoyo jurídico externo

Bogotá, 17 de septiembre de 2020

Señores  
**Constructora Avanti**  
**ENTREGA PERSONALIZADA**  
Bogotá

Asunto: ESTUDIO DE TÍTULOS  
Constitución del Fideicomiso

Apreciados Señores:

Atendiendo las instrucciones recibidas, hemos realizado el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se constituirá la fiducia de la referencia que, de acuerdo con lo informado por la constructora., se tiene la siguiente información:

#### 1. DATOS GENERALES

- Inmueble ubicado en la carrera 24 #11-121, en Melgar, departamento del Tolima.

#### 2. TRADICIÓN Y PROPIETARIOS:

La cadena de tradición de los inmuebles objeto de estudio, se relaciona a continuación:

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner of the page.

Matrículas inmobiliarias	Propietarios actuales	Tradicición
386-8862	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructora Avanti Nit. 901.026.208-6</li> </ul>	<p>I) El actual propietario, adquirió por compraventa de Tecniacrilicos LTDA, mediante escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017, otorgada por la Notaria única de Melgar</p> <p>II) Con Anterioridad, la sociedad Tecniacrilicos LTDA, compro a el señor Mario Javier pacheco Garcia, mediante escritura pública 0396 del 19 de febrero de 1991, otorgada por la Notaria 11 de Bogotá.</p>

**Áreas:**

- 1.425.23 m2 (De acuerdo con las ultimas escrituras de tradición)

**3. LIBERTAD**

**Gravámenes vigentes y/o Limitaciones al dominio:** NO

- 4. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles no se encuentra sometidos a régimen de propiedad horizontal.

**5. CONCEPTO**

Revisada la tradición de los inmuebles, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, encontramos que la misma se ha realizado en secuencia lógica, las personas que en ella intervienen contaron con las debidas autorizaciones y que no se han registrado falsas tradiciones.

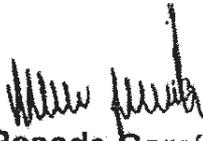
**Es garantía para Fiduciaria Davivienda S.A. SI**

**Condiciones / Observaciones:**

No hay observaciones adicionales.

La información emitida en este concepto es de carácter reservado y para uso exclusivo de DAVIVIENDA S.A., y está protegida por el secreto profesional de que trata la Ley 1123 de 2007, siendo sujeta a las modificaciones que introduzca DAVIVIENDA S.A.

Cordialmente,

  
**Mario Posada García-Peña**  
C.C. No. 80.419.089 de Bogotá  
T.P. No. 76.477 del C.S.J.  
Abogado Externo DAVIVIENDA





**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Bogotá, D.C., 13 de Septiembre de 2017

Doctora  
**BIBIANA CAROLINA TORRES**  
Gerente de Negocio Inmobiliario  
**FIDUBOGOTA S.A.**  
Ciudad

Referencia: Estudio de títulos del Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar – CABAÑA NO. 16, CARRERA 24 NO. 11 – 121 – MELGAR.

Apreciada Doctora:

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

**NOTA:** Se advierte que el presente estudio NO contiene ni constituye un análisis urbanístico del(los) inmueble(s), en la medida que no tiene por objeto el estudio detallado de la norma urbana que lo(s) rige, ni de las condiciones urbanísticas y/o físicas con las que se encuentra(n) dotado(s). No se incluye el análisis de la propiedad horizontal a la que se encuentra sometido el inmueble, debido a que Fiduciaria Bogotá S.A. informó que la misma será cancelada.

También se aclara que este estudio no contiene el estudio de contingencias de tipo ambiental, ni relacionadas con aspectos étnicos, arqueológicos o de conservación, ni las relacionadas con aspectos policivos y/o administrativos, ni el análisis sobre la existencia de hechos que puedan dar lugar a procesos o procedimientos de extinción de dominio, los cuales deberán ser validados por los futuros adquirentes con las autoridades competentes.

**NOTA:** Se analiza tradición a 10 años.

## **1. DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

### **1.1 TIPO y UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

Cabaña No. 16 ubicada en la Carrera 24 No. 11 – 121 del municipio de Melgar, departamento del Tolima, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862, y la cédula catastral 01-01-0119-0005-801 (según Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar).

1

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalla Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Según el certificado de tradición se denomina al inmueble como "Cabaña 16" la cual cuenta con un área de 1.425,23 mts<sup>2</sup>, sin que se especifique si se trata de área de lote o construcción\*.

Por su parte, la última tradición registrada (escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meigar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.), el lote de terreno cuenta con un área de 1.425,23 M<sup>2</sup>, sin mencionar el área de la construcción existente, no obstante se establece que la construcción es una "casa de habitación de dos plantas, independientes, seis habitaciones, cuatro baños, closet en las alcobas y el pasillo del primer piso con todas sus anexidades, mejoras dependencias e instalaciones que legal y naturalmente le corresponden como son: servicios de agua, y luz. Posee también un tanque subterráneo de agua potable con sus correspondiente motobomba y un kiosco de paja".

De otra parte, el Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428 expedido por la Tesorería Municipal de Meigar, mencionado como protocolizado en escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meigar, establece que el bien cuenta con un área de terreno de 1.796 M<sup>2</sup> y un área construida de 0 M<sup>2</sup>.

Se debe tener en cuenta que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., se actualizaron los linderos del bien objeto de estudio, sin embargo, no fue protocolizada Resolución del IGAC.

Así mismo, en caso de querer conservar la construcción, se debe verificar la Licencia que autorizó la Construcción existente (la cual debió hacer parte del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal), así como confirmarse que la construcción existente cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

El área que figura en los documentos analizados es la siguiente:

Documento	Área del lote	Área construida
Certificado de tradición	1.425,23 M <sup>2</sup> (no establece si es lote o construcción)	
Última tradición registrada (Escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meigar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.)	1.425,23 M <sup>2</sup>	Describe la construcción existente sin mencionar área de la misma
Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428	1.796 M <sup>2</sup>	0 M <sup>2</sup>

Por lo anterior, teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y



**Natalla Gaviria Parra  
ABOGADA**

Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.

**1.2 DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

Se encuentra contenida en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.

**1.3 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaritama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1986 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar).

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar, en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, y sobre la que desconocemos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

**2. TITULARIDAD DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

**2.1 PROPIETARIO ACTUAL – PROVEEDOR**

CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.	NIT. 901.026.208-6	100%
-------------------------------	--------------------	------

Nota. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrilicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrilicos Ltda.". Por lo que se deberá validar

3

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia  
Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90  
e-mail: natalla.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

escritura pública número 398 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.

**2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN - ESCRITURA PÚBLICA**

El actual propietario adquirió el inmueble mediante COMPRAVENTA efectuada a TECNIACRILICOS LTDA., mediante la escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, registrada el 7 de abril de 2017 en la Anotación No. 019 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar; título aclarado mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., registrada el 16 de junio de 2017 en la Anotación No. 019 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma eliminando este error.

**3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Sobre el inmueble no se evidencia el registro de gravámenes, limitaciones y/o medidas cautelares vigentes.

**4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

El inmueble no soporta en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.

**5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

El presente estudio no involucra un análisis normativo y urbanístico del inmueble, por lo que debe confirmarse por parte del propietario si el inmueble en estudio está o no cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social.

**6. AVALÚO COMERCIAL**

No se allegó avalúo comercial del inmueble.

**7. CONSULTA LISTA OFAC**

Se estudió la cadena de titulación registrada en el certificado de tradición, conforme a la información contenida en la página de Internet de Office of Foreign Assets Control.



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

**8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS**

No fueron aportados.

**9. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

No se allegaron recibos de pago.

**10. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN**

No fueron aportados.

No obstante, tal como se mencionó previamente, en caso de conservarse, se debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

**11. CAPACIDAD LEGAL DEL VENDEDOR**

Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avanti S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., *"para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas"*, por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea General de Accionistas que autorice la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

**12. OBSERVACIONES**

- a. En caso de querer conservar construcciones existentes, debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.
- b. Teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.
- c. Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avanti S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., *"para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas"*, por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea

5

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

General de Accionistas que autoriza la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

- d. En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaritama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1986 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 69 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar), y sobre la que desconocemos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 69 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar; en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 18 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar.

- e. Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma para eliminar este error.
- f. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrílicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrílicos Ltda.", Por lo que se deberá validar escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.
- g. Se sugiere revisar y validar que los servicios públicos con que cuenta el inmueble se encuentren a paz y salvo, antes de efectuar cualquier acto de adquisición.
- h. Se debe validar antes de efectuar cualquier acto de adquisición del inmueble, el pago del impuesto predial de los años 2013 a 2017, así como que se encuentre a paz y salvo por este concepto.
- i. Debe obtenerse paz y salvo por concepto de Plusvalía (si aplica) y Valorización.

**13. CONCEPTO**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos que el(los) inmueble(s) puede(n) ser adquiridos por Fidubogotá S.A., toda vez que su tradición es legal y no presentan vicios de ninguna clase.

Con todo, se recomienda tener en cuenta las observaciones antes realizadas.

**14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS Y/O RECIBIDOS**

- a. Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, con fecha de expedición 11 de agosto de 2017, con 19 anotaciones, y Complementación
- b. Copia escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., con anexos
- c. Copia escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, sin anexos
- d. Copia escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., con anexos
- e. Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar, de fecha 8 de febrero de 2017

Atentamente,

**NATALIA GAVIRIA PARRA**  
TP. 167.228

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
**NIT 800.142.383-7**

Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

**CERTIFICA**

1. Que el día 20 de noviembre de 2017, se suscribió el contrato de Encargo Fiduciario N° 2-3-73534, con la firma **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.** identificada con el NIT No. **901.026.208-6** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto **TORRES DE LA COLINA I Y II**, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121 en el municipio de Melgar, Departamento de Tolima.

*“El **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del contrato, se cumplan los siguientes requisitos:*

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

*Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.*

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.



7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
  8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de lo diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.”
2. Con corte al 26 de mayo del 2023, el encargante **JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO** identificado con C.C 19.295.108 estuvo vinculado al **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II - FIDUCIARIA BOGOTÁ** y realizo aportes por valor de **(\$37.200.000,00)**, para la separación y comprar del inmueble **APTO 805 ETAPA 1** bajo el número de la inversión **6000200316710**,

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
04-12-2017	Pago		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	110.973.623,00
04-12-2017	Pago		2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	108.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	104.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	102.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	100.773.623,00
07-05-2018	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	95.773.623,00
15-06-2018	Pago		4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	91.773.623,00
23-07-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	89.773.623,00
02-01-2019	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	84.773.623,00
08-02-2019	Pago		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	74.773.623,00
<b>Total</b>			<b>37.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.200.000,00</b>	

3. Los recursos antes mencionados fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio, quedando liquidado el Contrato de Encargo Fiduciario nombrado anteriormente en junio del 2022.

Dada en Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de mayo de 2023.

Johana  
Stephanía  
Cano Herrera

Firmado digitalmente por  
Johana Stephanía Cano  
Herrera  
Fecha: 2023.05.26  
12:14:41 -05'00'

**Johana Stephanía Cano Herrera**  
Coordinador de Fiducia Inmobiliaria  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - NIT 800.142.383-7**

Proyectado por: David Garzon Tenjo  
Revisado: Johanna Cano Herrera



Bogotá D.C., Octubre 16 de 2020

Doctor  
LUIS ALVARO ALDANA  
Gerente  
Constructora Avanti SAS - Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir  
ENTREGA PERSONALIZADA  
Ibagué

Estimado Doctor Luis Alvaro:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto **Torres de la Colina 1**, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

No de Crédito	07516166001760553
Nombre solicitante:	Constructora Avanti SAS - Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir
Valor aprobado:	\$270.000.000
Ubicación del proyecto:	Carrera 24 No. 11-21 - Melgar, Barrio La Colina
Nombre del proyecto:	Torres de la Colina 1
Plazo:	23 meses
Garantía:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.377 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante legal de Constructora Avanti SAS - Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir, Tecniacrylicos Ltda, Yussal Inmobiliaria SAS y Firma Personal de Luis Alvaro Aldana.

-Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que el proyecto **Torres de la Colina 1**, tenga una inversión en obra de \$ 1.145.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- **Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017**, la Constructora deberá dar cumplimiento a las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello deberá aportar las siguientes certificaciones:

Asunto: Aprobación Crédito Comercialización

1

1. Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del Profesional que desempeñará la función de **Revisor de diseños estructurales**, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
2. Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del Profesional que desempeñará la función de **Supervisor técnico**, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
3. Certificación firmada por parte del **Revisor de diseños estructurales** en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.

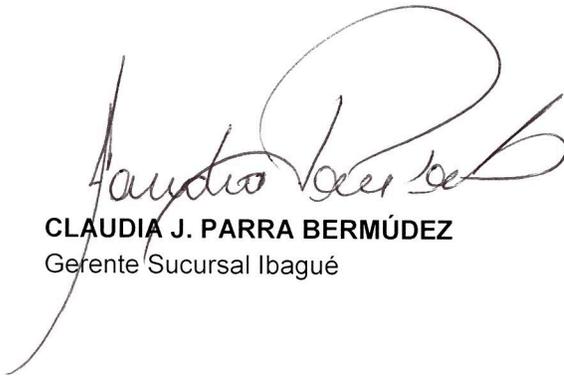
- Qué haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación, tales como tasa, plazo, etc.
- Qué se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la Tesorería de Davivienda.
- Que el deudor, garantes y/o avalistas cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales, obligaciones adquiridas en el sector financiero, que a juicio de Davivienda afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
- Qué en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, Garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc...) fuentes de pago y garantías.
- Qué por parte del solicitante se asuman todos los costos, gastos, tributos, etc... que se generen.
- Qué no se presente fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que a juicio de Davivienda pueda afectar o afecte el proyecto, crédito, sus desembolsos y pagos.
- Qué los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas, tales como, lista Clinton, OFAC o Naciones Unidas.
- Que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo; y
- Qué se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

-La vigencia de la presente carta de aprobación tendrá un plazo de 90 días calendario contados a partir de la fecha. En caso de vencimiento del citado plazo sin que se cumplan todos términos, condiciones y requisitos anotados, el crédito se dará por no utilizado. Esperamos seguir teniendo una alianza muy constructiva con usted y todos sus proyectos.

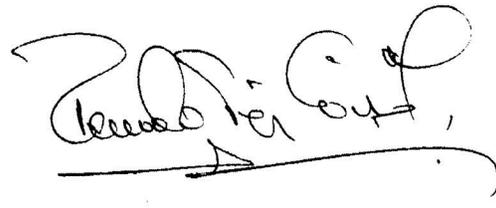
En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Ibagué teléfono 3300000 extensión 48300. Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por el bienestar de su empresa.

**¡Recuerde Que Aquí Lo Tiene Todo!**

Cordialmente,



**CLAUDIA J. PARRA BERMÚDEZ**  
Gerente Sucursal Ibagué



**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor

Contestación y excepciones de la demandada FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. exp 11001310301520220045300, Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO contra la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., y BANCO DAVIVIEND...

JURIDICO 3 <notificacionessmr@gmail.com>

Lun 29/05/2023 3:04 PM

Para: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz

<ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz>;jantzonz@hotmail.com

<jantzonz@hotmail.com>;empresarialavanti@gmail.com

<empresarialavanti@gmail.com>;jaimeyusef@hotmail.com

<jaimeyusef@hotmail.com>;avanti@constructoraavanti.com <avanti@constructoraavanti.com>;Juzgado 15

Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;juridico 78

<bigdatanalytics@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

contestacion demanda y anexos.pdf;

**Señor:**  
**JUEZ QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA:** Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO contra la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., y BANCO DAVIVIENDA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**Radicado:** 11001310301520220045300

**Asunto:** Contestación de demanda y excepciones de mérito.

**Sonia Patricia Martínez Rueda**, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la demandada **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** dentro del proceso de la referencia, me permito dentro del término de ley, remitir la contestación de la demanda y escrito de excepciones de mérito que se instauran contra la demanda del asunto de la referencia.

Coloco de presente, que de manera simultánea a este correo, también es enviado al extremo demandante y su apoderado judicial a las direcciones electrónicas [jantzonz@hotmail.com](mailto:jantzonz@hotmail.com), [bigdatanalytics@gmail.com](mailto:bigdatanalytics@gmail.com), las cuales fueron enunciadas en el escrito de la demanda. Así mismo, a la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., a la dirección electrónicas [Empresarialavanti@gmail.com](mailto:Empresarialavanti@gmail.com), [jaimeyusef@hotmail.com](mailto:jaimeyusef@hotmail.com) y [avanti@constructoraavanti.com](mailto:avanti@constructoraavanti.com), anotadas en el escrito de la demanda, BANCO DAVIVIENDA S.A. a la dirección electrónica [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com) Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022. Adicionalmente, para que el traslado de las excepciones propuestas se efectúe atendiendo lo previsto en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

Total de folios enviados 80

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sonia Patricia Martinez Rueda". The signature is fluid and cursive, with a small flourish at the end.

**SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**

C.C. No. 51.837.703 de Bogotá

T.P. No. 51.993 del C.S.J.

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3867492107105230**

Generado el 05 de mayo de 2023 a las 08:33:38

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

#### **EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

#### **CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: BANCO DAVIVIENDA S.A. o BANCO DAVIVIENDA**

**NIT: 860034313-7**

**NATURALEZA JURÍDICA:** Establecimiento Bancario Comercial de Naturaleza Privada. Entidad sometida al control y vigilancia por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia.

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3892 del 16 de octubre de 1972 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), bajo la denominación CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "COLDEAHORRO"

Escritura Pública No 167 del 30 de enero de 1973 de la Notaría 14 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA", autorizada con resolución SB 0060 del 15 de enero de 1973

Escritura Pública No 3890 del 25 de julio de 1997 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA), en adelante será Banco Davivienda S.A. Se protocolizó la conversión de la CORPORACIÓN COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" en banco comercial, cuya razón social, en adelante será Banco Davivienda S.A., aprobada mediante resolución 0562 del 10 de junio de 1997 Sociedad anónima de carácter privado

Escritura Pública No 1234 del 09 de abril de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocolizó el cambio de razón social por BANCO DAVIVIENDA S.A., pero en sus relaciones comerciales podrá identificarse como BANCO DAVIVIENDA o utilizar la sigla DAVIVIENDA.

Escritura Pública No 4541 del 28 de agosto de 2000 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza la adquisición del cien por cien (100%) de las acciones suscritas de DELTA BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. En consecuencia, la primera se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.B. No 0300 del 11 de marzo de 2002 la Superintendencia Bancaria aprobó la cesión parcial de los activos y pasivos de la CORPORACIÓN FINANCIERA DEL NORTE S.A. COFINORTE S. A. a BANCOLOMBIA S.A., BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. y BANCO DAVIVIENDA S.A.

Resolución S.B. No 1045 del 19 de julio de 2005 La Superintendencia Bancaria no objeta la adquisición del 90.8% de las acciones del Banco Superior por parte del Banco Davivienda como etapa previa a la fusión de los citados establecimientos bancarios

Resolución S.F.C. No 0468 del 14 de marzo de 2006, la Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión propuesta, en virtud de la cual BANSUPERIOR, se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el BANCO DAVIVIENDA S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No. 2369 del 27 de Abril de 2006, Notaría 1 de Bogotá D.C.)

Resolución S.F.C. No 0139 del 31 de enero de 2007 No objeta la adquisición del noventa y nueve punto cero seis dos cinco ocho seis siete cuatro por ciento (99.06258674%) del total de las acciones en circulación totalmente suscritas y pagadas emitidas del GRANBANCO S.A. o Granbanco-Bancafé o Bancafé, por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A., como etapa previa a la fusión de los mismos.



**SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA**

**Certificado Generado con el Pin No: 3867492107105230**

Generado el 05 de mayo de 2023 a las 08:33:38

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

Resolución S.F.C. No 1221 del 13 de julio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la operación de fusión propuesta entre el BANCO DAVIVIENDA S.A. y el BANCO GRANBANCO S.A. o BANCAFÉ., en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por el primero protocolizada mediante Escritura Pública 7019 del 29 de agosto de 2007 Notaria 71 de Bogotá D.C.

Resolución S.F.C. No 1013 del 03 de julio de 2012 la Superintendencia Financiera no objeta la fusión entre Banco Davivienda y Confinanciera, protocolizada mediante escritura pública 9557 del 31 de julio de 2012, notaria 29 de Bogotá, en virtud de la cual éste último se disuelve sin liquidarse para ser absorbido por Davivienda

Resolución S.F.C. No 1667 del 02 de diciembre de 2015 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión por absorción de LEASING BOLIVAR S.A. COMPANIA DE FINANCIAMIENTO (sociedad absorbida) por parte del BANCO DAVIVIENDA S.A. (sociedad absorbente), protocolizada mediante Escritura Pública 1 del 04 de enero de 2016 Notaria 29 de Bogotá, como consecuencia la sociedad absorbida se disuelve sin liquidarse.

Resolución S.F.C. No 0318 del 18 de marzo de 2016 Autoriza al Banco Davivienda Internacional (Panamá), sociedad anónima organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Panamá, para realizar en Colombia, actos de promoción o publicidad de los productos y servicios financieros en los términos descritos en el plan de negocios referido en el considerando décimo primero de la presente Resolución, a través de la figura de representación, exclusivamente a través de la red de oficinas del Banco Davivienda S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 562 del 10 de junio de 1997

**REPRESENTACIÓN LEGAL: PRESIDENTE Y SUPLENTE.** El Banco tendrá un Presidente y uno o más suplentes, según lo disponga la Junta Directiva elegidos por esta, quienes ejercerán la representación legal del Banco a nivel nacional e internacional, Por su parte, los Gerentes de Sucursales llevarán la representación legal del Banco dentro del territorio que se defina en su nombramiento. Adicionalmente, la Junta Directiva podrá efectuar designaciones para que la persona designada lleve la representación legal del Banco en algunos aspectos particulares, por ejemplo para efectos judiciales o para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas. **FUNCIONES :** Serán funciones del presidente y de sus suplentes, las siguientes: a) Representar al Banco, Judicial o extrajudicialmente como persona jurídica y usar la firma social; b) Presidir las reuniones de la asamblea general de accionistas; c) Presentar mensualmente el balance de la sociedad a la Junta Directiva; d) Hacer cumplir los estatutos y decisiones de la Asamblea General y de la Junta Directiva; e ) Ejercer las funciones que le señalen la Junta Directiva o la Asamblea de Accionistas; f) Convocar la Asamblea y la Junta Directiva a sesiones extraordinarias cuando lo juzgue conveniente; g) Mantener a la Junta Directiva plena y detalladamente enterada de la marcha de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informes que le solicite; h ) Constituir los apoderados especiales que requiera el Banco i ) Tomar todas las medidas y celebrar los actos y contratos necesarios convenientes para el debido cumplimiento del objeto social; j ) Salvo las previstas en los literales a), h) e i) de este artículo delegar, previa autorización de la Junta Directiva, alguna o algunas de sus atribuciones. k) Nombrar y remover libremente a los funcionarios del banco, cuyo nombramiento no este reservado a la Asamblea General o a la Junta Directiva. (E. Pública 3978 del 08/abril/2014 Notaria 29 de Bogotá)

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Javier José Suárez Esparragoza Fecha de inicio del cargo: 01/01/2022	CC - 80418827	Presidente
Camilo Albán Saldarriaga Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 19385661	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3867492107105230**

Generado el 05 de mayo de 2023 a las 08:33:38

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Álvaro Alberto Carrillo Buitrago Fecha de inicio del cargo: 17/10/2003	CC - 79459431	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021267786-000 del día 10 de diciembre de 2021, que con documento del 6 de diciembre de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1047 del 6 de diciembre de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
Alberto Patricio Melo Guerrero Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013	CE - 449518	Suplente del Presidente
Daniel Cortés Mc Allister Fecha de inicio del cargo: 21/04/2022	CC - 80413084	Suplente del Presidente
Pedro Alejandro Uribe Torres Fecha de inicio del cargo: 07/09/2006	CC - 79519824	Suplente del Presidente
Luz Maritza Pérez Bermúdez Fecha de inicio del cargo: 15/02/2007	CC - 39687879	Suplente del Presidente
Olga Lucía Rodríguez Salazar Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 41799519	Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018083402-000 del día 27 de junio de 2018, la entidad informa que con documento del 5 de junio de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 964 del 5 de junio de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).
José Rodrigo Arango Echeverri Fecha de inicio del cargo: 01/11/2007	CC - 71612951	Suplente del Presidente
Ricardo León Otero Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 13480293	Suplente del Presidente
Jaime Alonso Castañeda Roldán Fecha de inicio del cargo: 08/11/2007	CC - 98545770	Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 3867492107105230**

Generado el 05 de mayo de 2023 a las 08:33:38

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

**NOMBRE**

Jorge Alberto Abisambra Ruíz  
Fecha de inicio del cargo: 27/05/2009

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 19404458

**CARGO**

Suplente del Presidente con documento numero 2022195630 del 16 de diciembre de 2022, renunció al cargo de Representante Legal en Calidad de Suplente y fue aceptada mediante Acta No. 1071 del 15 de noviembre de 2022. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Bernardo Ernesto Alba López  
Fecha de inicio del cargo: 30/08/2013

CC - 79554784

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2018134850 del día 10 de octubre de 2018, la entidad informa que con documento del 25 de septiembre de 2018 renunció al cargo de Suplente del Presidente fue aceptada por la Junta Directiva en acta 969 del 25 de septiembre de 2018. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Adriana Cardenas Acuña  
Fecha de inicio del cargo: 23/01/2014

CC - 63340862

Suplente del Presidente (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2021100086-000 del día 30 de abril de 2021, que con documento del 16 de marzo de 2021 renunció al cargo de Suplente del Presidente y fue aceptada por la Junta Directiva en Acta 1029 del 19 de abril de 2021. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional).

Felix Roza Cagua  
Fecha de inicio del cargo: 27/03/2014

CC - 79382406

Suplente del Presidente

Reinaldo Rafael Romero Gómez  
Fecha de inicio del cargo: 23/07/2015

CC - 79720459

Suplente del Presidente



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 3867492107105230

Generado el 05 de mayo de 2023 a las 08:33:38

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

<b>NOMBRE</b>	<b>IDENTIFICACIÓN</b>	<b>CARGO</b>
Jorge Horacio Rojas Dumit Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 11309806	Suplente del Presidente
Juan Carlos Hernandez Nuñez Fecha de inicio del cargo: 02/03/2017	CC - 79541811	Suplente del Presidente
Martha Luz Echeverri Díaz Fecha de inicio del cargo: 17/05/2018	CC - 52052903	Suplente del Presidente
Alvaro Montero Agon Fecha de inicio del cargo: 19/03/2020	CC - 79564198	Suplente del Presidente
Paula Reyes Del Toro Fecha de inicio del cargo: 16/12/2021	CC - 52866061	Suplente del Presidente
William Jimenez Gil Fecha de inicio del cargo: 15/12/2016	CC - 19478654	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar Actuaciones ante Autoridades Administrativas
Marianella Lopez Hoyos Fecha de inicio del cargo: 21/01/2016	CC - 39773234	Representante Legal para Efectos Judiciales o para realizar actuaciones ante Autoridades Administrativas
Bernardo Enrique Rivera Mejía Fecha de inicio del cargo: 02/09/2021	CC - 88218527	Representante Legal para efectos judiciales y para realizar diligencias o actuaciones ante autoridades administrativas

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

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



113648 REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
**TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO**

**71478**

Tarjeta No.

**95/03/14**

Fecha de  
Expedición

**93/12/09**

Fecha de  
Grado

**LUIS HUMBERTO  
USTARIZ GONZALEZ**

**79506641**

Cedula

**CUNDINAMARCA**

Consejo Seccional



**PONTIF. JAVERIANA**

Universidad

*Edgardo Ustariz Gonzalez*  
Presidente Consejo Superior  
de la Judicatura

*Luis Humberto Ustariz Gonzalez*

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

**ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.**

**SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.**

Señores  
**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

[ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E. S. D.

**Proceso:** Proceso de Responsabilidad Civil Contractual  
**Radicado:** 11001310301520220045300  
**Demandante:** JOSÉ ANTONIO PINZÓN ZAMUDIO  
**Demandado:** **BANCO DAVIVIENDA S. A. y otros.**  
**Asunto:** Poder

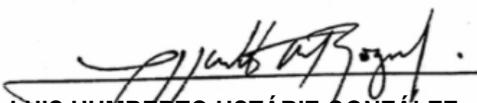
**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 19.478.654 de Bogotá D.C., actuando en calidad de Representante Legal para Efectos Judiciales de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.**, entidad financiera legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3.892 del 16 de octubre de 1972, otorgada en la Notaria Catorce del Círculo de Bogotá, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que adjunto; de conformidad con lo dispuesto en el artículo 75 del Código General del Proceso, otorgo **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al doctor **LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.641 de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional de abogado número 71.478 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura. para que represente los intereses de la sociedad **BANCO DAVIVIENDA S.A.** dentro del proceso de la referencia.

El doctor **USTÁRIZ GONZÁLEZ** queda facultado para notificarse, conciliar, recibir, desistir, sustituir, transigir, reasumir, interponer todos los recursos que le concede la ley y ejercitar todas las acciones necesarias o indispensables para el buen éxito del mandato conferido, y las demás facultades de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.

Atentamente,

Acepto,

**WILLIAM JIMÉNEZ GIL**  
C.C. No. 19.478.654 de Bogotá D.C.  
Banco Davivienda S.A.  
[notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

  
**LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ**  
C.C. No. 79.506.641 de Bogotá D.C.  
T.P. No. 71.478 del C. S. de la J.  
[litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)

**Nota:** El presente poder se aporta de acuerdo con los parámetros establecidos en la ley 2213 del 2022.

Señores,

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.  
E.S.D.

**Referencia:** Responsabilidad Civil Contractual  
**Radicado:** 11001310301520220045300  
**Demandante:** José Antonio Pinzón Zamudio  
**Demandados:** BANCO DAVIVIENDA S.A.  
Constructora Avantí S.A.S.  
Fiduciaria Bogotá S.A.  
**Asunto:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.641 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogado titulado e inscrito con la tarjeta profesional número 71.478 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de apoderado especial de **BANCO DAVIVIENDA S.A.** (en adelante "BANCO DAVIVIENDA" o "DAVIVIENDA"), encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, procedo a **contestar** la demanda promovida por el señor JOSÉ ANTONIO PINZÓN, en los siguientes términos:

TABLA DE CONTENIDO

I. OPORTUNIDAD .....	3
II. INTRODUCCIÓN .....	4
III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA.....	5
IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA.....	7
V. EXCEPCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA .....	12
VI. PRUEBAS.....	28
VII. ANEXOS.....	29
VIII. NOTIFICACIONES .....	29

## I. OPORTUNIDAD

- > BANCO DAVIVIENDA fue notificado personalmente del auto admisorio de la demanda mediante mensaje de datos del 25 de abril de 2023, en los términos de lo expuesto en el artículo 8° de la Ley 2213 de 2022.
- > De acuerdo con lo expuesto en el inciso 3° del artículo 8° de la Ley 2213 de 2022, la notificación personal del auto admisorio de la demanda a BANCO DAVIVIENDA se considera surtida “*una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos*”, por consiguiente, la notificación del auto admisorio de la demanda al Banco, se considera surtida el 27 de abril de 2023.
- > En consecuencia, el término de veinte (20) días hábiles para contestar la demanda empezó a correr el 28 de abril de 2023 y finaliza el 29 de mayo de 2023.
- > Igualmente, se recuerda que los días 1 y 22 de mayo fueron días feriados en Colombia, por lo que no se tuvo en cuenta dentro del término.

En este sentido, la presente contestación de demanda se presenta en forma oportuna.

## II. INTRODUCCIÓN

El presente proceso fue iniciado por el señor José Antonio Pinzón en contra de BANCO DAVIVIENDA, Constructora Avanti S.A.S. y Fiduciaria Bogotá S.A. quienes según el dicho de la demandante iniciaron el proyecto Edificio Torres de la Colina I, con el fin de que: (i) Se declare que la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. incumplió todas y cada una de las obligaciones contractuales derivadas de la promesa de compraventa celebrada el día 20 de marzo de 2019; (ii) que se declare que la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., incumplió todas y cada una de las obligaciones contractuales derivadas del acuerdo de entrega celebrado el día 31 de mayo de 2020; (iii) que se declare que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y DAVIVIENDA son solidariamente responsables por la totalidad de los daños y perjuicios que le fueron ocasionados a la demandante y, en ese sentido, se condene a las partes demandadas a pagar la suma total de \$250.303.043.

Lo anterior debido a que, se argumenta en la demanda que, el señor José Antonio Pinzón para el día 20 de marzo de 2019 suscribió promesa de compraventa con la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. para la adquisición del apartamento 805 ubicado en el Edificio Torres de la Colina I en la municipalidad de Melgar-Tolima, en la Carrera 24 N.º 11-121, negocio dentro del cual, de acuerdo con el dicho de la parte actora DAVIVIENDA actuó como Banco constructor del proyecto Edificio Torres de la Colina I. En ese sentido, asegura que para el 31 de mayo de 2022, suscribió acuerdo de entrega de bien inmueble; sin embargo, a la fecha no ha sido posible la entrega del bien.

Sin embargo, como se probará con los documentos aportados con la presente contestación y los medios exceptivos formulados a continuación, DAVIVIENDA es ajeno a la relación contractual génesis de la presente litis, por lo tanto no le son extensibles los efectos de las pretensiones formuladas por la parte actora, como quiera que la entidad no es parte ni del Fideicomiso demandado, ni del contrato de vinculación objeto del litigio, ni tiene una relación negocial vigente con el señor José Antonio Pinzón, lo que lo sustrae inmediatamente del proceso de responsabilidad civil contractual.

Por si fuera poco, desde ya es importante señalar que DAVIVIENDA cumplió con sus obligaciones legales y contractuales enmarcadas en el contrato de mutuo y su garantía y para nada estaba en cabeza de mi representada la entrega del bien inmueble o vigilancia de la ejecución del proyecto, como hoy asegura la parte demandante.

Corolario con lo anterior, no hay lugar a que se acceda con la prosperidad a las pretensiones de la demanda, toda vez que se configuraron las siguientes excepciones:

- > Falta de legitimación en la causa por pasiva de BANCO DAVIVIENDA en el marco del proceso de responsabilidad civil contractual.
- > Cumplimiento de las obligaciones de BANCO DAVIVIENDA
- > Inexistencia de responsabilidad civil contractual de BANCO DAVIVIENDA por ausencia de nexo de causalidad.
- > Principio de buena del BANCO DAVIVIENDA S.A.

### III. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

De conformidad con lo establecido en el Código General del Proceso y demás normas concordantes, me opongo a los efectos que pueda suscitar sobre BANCO DAVIVIENDA las pretensiones formuladas por el señor José Antonio Pinzón, cuyo medio de defensa configuro con la respuesta a los hechos y en los medios exceptivos formulados en el presente escrito y que en síntesis se colige en los siguientes puntos:

#### Frente a las pretensiones declarativas 2.1., 2.2. y 2.3:

- 2.1. Que se declare que la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTIS.A.S.**, con Nit. 901.026.208-6 incumplió todas y cada una de sus obligaciones contractuales derivadas de la promesa de compraventa celebrada entre la sociedad y mi poderdante el día 20 de marzo de 2019.
- 2.2. Que se declare que la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTIS.A.S.**, con Nit. 901.026.208-6 incumplió todas y cada una de sus obligaciones contractuales derivadas del acuerdo de entrega celebrado entre la sociedad y mi poderdante el día 31 de mayo de 2020.
- 2.3. Que se declare que la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTIS.A.S.**, con Nit. 901.026.208-6 es civilmente responsable por la totalidad de los daños y perjuicios que le fueron ocasionados a la mi poderdante.

BANCO DAVIVIENDA se opone a las mismas y por tanto a su prosperidad, pues como se desprende del listado anterior, el *petitum* de la demanda promovida por la consumidora está dirigido a ser satisfecho única y exclusivamente por la constructora encargada de llevar a cabo el proyecto Torres de la Colina I, no solo por estar así expresamente establecido en el escrito introductorio -lo cual denota el verdadero interés del extremo actor- sino porque la fuente de la relación de consumo es el contrato de vinculación celebrado entre el señor Pinzón y CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y la sociedad fiduciaria Fideicomiso Torres de la Colina a quien DAVIVIENDA desembolsó un crédito constructor para la ejecución del proyecto, en donde más allá de la aprobación y desembolso del crédito, no existe rastro o evidencia alguna de participación de la entidad financiera en el desarrollo y ejecución del proyecto Torres de la Colina I.

Así pues, BANCO DAVIVIENDA carece de toda legitimación en la causa en el presente proceso de responsabilidad contractual, más aún cuando la declaración del incumplimiento de los deberes y obligaciones a cargo de las partes, así como la aplicación del remedio resolutorio y su consecuente indemnización no le es oponible al Banco por ser ajeno al mismo. Si bien, la entidad financiera es acreedora hipotecaria de la pasiva, a la fecha no existe ninguna relación contractual del demandante con mi poderdante y, en ese sentido, carece de fuente contractual, siendo este requisito *sine qua non* para la formulación del proceso de responsabilidad civil contractual.

Frente a las pretensiones declarativas 2.4. y 2.5.

- 2.4.** Que se declare que las entidades **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con Nit. 800.142.383-7 y **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit. 860.034.313-7 son solidariamente responsables por la totalidad de los daños y perjuicios que le fueron ocasionados a la mi poderdante.
- 2.5.** Que se declare que las sociedades demandadas deben pagar a la demandante la suma de dinero que en su favor resulte probada como monto de la indemnización derivada de la responsabilidad contractual, una vez ejecutoriada la sentencia, en la cual se hagan sus respectivas determinaciones pecuniarias.

BANCO DAVIVIENDA se opone a las mismas y por tanto a su prosperidad pues como se puso de presente con anterioridad, a la fecha no existe ningún elemento que permita determinar que mi representada incumplió con las obligaciones que le asistían en su calidad de entidad financiera derivadas principalmente del crédito No. 6120, crédito constructor que fue aprobado a la sociedad fiduciaria Fideicomiso Torres de la Colina, para la ejecución del proyecto objeto de litigio y, en ese sentido, no existe fundamento jurídico alguno para que BANCO DAVIVIENDA deba resarcir los perjuicios que asegura el demandante le fueron causados, en virtud de la no entrega de apartamento 805 ubicado en el Edificio Torres de la Colina I en la municipalidad de Melgar-Tolima, en la Carrera 24 N.º 11-121.

En ese sentido, se reitera que el Banco carece de toda legitimación en la causa en el proceso de responsabilidad contractual, más aún cuando la declaración del incumplimiento de los deberes y obligaciones a cargo de las partes, así como la aplicación del remedio resolutorio y su consecuente indemnización no le es oponible al Banco por ser ajeno al mismo. Si bien, la entidad financiera es acreedora hipotecaria de la pasiva, a la fecha no existe ninguna relación contractual del demandante con mi poderdante y, en ese sentido, carece de fuente contractual, siendo este requisito *sine qua non* para la formulación del proceso de responsabilidad civil contractual.

Frente a la totalidad de pretensiones condenatorias:

Como consecuencia de lo anterior, se le ordene a **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, con Nit. 901.026.208-6, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** con Nit. 800.142.383-7 y **BANCO DAVIVIENDA S.A.** con Nit. 860.034.313-7 pagar los valores aquí descritos, los cuales se declaran bajo **JURAMENTO ESTIMATORIO**, de conformidad con lo ordenado en el artículo 206 del Código General del Proceso, los cuales se determinan, calculan y discriminan de la siguiente manera:

- 2.6.** La suma de **CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$111.973.624)** por concepto de valores pagados por compra del bien inmueble descrito en la promesa de compraventa.

BANCO DAVIVIENDA se opone a las mismas y por tanto a su prosperidad pues como se puso de presente en la respuesta a las pretensiones declarativas, las solicitudes de la parte actora se derivan del incumplimiento de la entrega de un bien inmueble por parte de la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., por lo que, el reintegro de las sumas de dinero solicitadas están dirigidas a ser satisfechas única y exclusivamente por la constructora encargada de llevar a cabo el proyecto Torres de la Colina I, pues la fuente de la relación contractual es el contrato de vinculación celebrado entre el señor Pinzón y CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y la sociedad fiduciaria Fideicomiso Torres de la Colina a quien DAVIVIENDA desembolsó un crédito constructor para la ejecución del proyecto, en donde más allá de la aprobación y desembolso del crédito, no existe rastro o evidencia alguna de participación de la entidad financiera en los hechos materia de litigio, pues BANCO DAVIVIENDA no es parte dentro del contrato de promesa de compraventa ni del contrato de Fiducia.

Ahora bien, respecto a las costas procesales que solicita la parte actora nos oponemos de forma enfática pues como se ha explicado y se probará a lo largo de este proceso, no existe ningún elemento probatorio que permita determinar que por alguna acción u omisión de mi representada se incurrió en algún incumplimiento del contrato de cuenta de ahorro objeto de litigio y, en ese sentido, no puede existir lugar a endilgar responsabilidad alguna al Banco toda vez que, como se manifestó en la contestación a las pretensiones anteriores y las excepciones propuestas con este escrito, mi representada cumplió con las obligaciones que le asistían en su calidad de entidad financiera y, por ello, debe dejarse claro que la condena en costas dentro del proceso en virtud del artículo 365 del C.G.P., se hará única y exclusivamente a la parte vencida, así: *“Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, súplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos especiales previstos en este código”*.

Así las cosas, atendiendo a la naturaleza de la presente acción, solicito respetuosamente a la Delegatura en los términos del artículo 278 del CGP proferir sentencia anticipada en lo que respecta al Banco y declarar probadas las excepciones aquí formuladas.

#### IV. PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

A continuación, me permito pronunciar sobre cada uno de los hechos en los que se fundamenta la demanda en los siguientes términos.

Frente al primer hecho

**3.1. El día 20 de marzo de 2019, se suscribió promesa de compraventa entre mi poderdante y la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada por lo que será la demandante quien deberá acreditar su dicho en virtud del artículo 167 del C.G.P.

Frente al segundo hecho:

**3.2. El objeto contractual se enmarcó en la adquisición de bien inmueble arrendado denominado apartamento 805 ubicado en el *Edificio Torres de la Colina 1* en la municipalidad de Melgar-Tolima, en la Carrera 24 N° 11-121.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA el contenido del contrato de promesa de compraventa pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada; sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al tercer hecho:

**3.3. El precio pactado para la adquisición del bien fue la suma de CIENTO ONCE MIL NOVECIENTOS SETENTA Y TRES MIL SEISCIENTOS VEINTICUATRO PESOS M/CTE (\$111.973.624).**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA el precio acordado entre el demandante y la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al cuarto hecho:

**3.4. Como clausula penal se estableció la suma anticipada del 15% del valor contractual.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA el contenido del contrato de promesa de compraventa pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada; sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al quinto hecho:

**3.5. La sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. se constituyó como fiduciaria del proyecto para la construcción del bien inmueble objeto de compraventa.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIENDA que dicha entidad se haya constituido como fiduciaria para la ejecución del proyecto denominado como Torres de la Colina; sin embargo, es importante aclarar que a la fecha BANCO DAVIENDA aprobó y desembolsó el crédito constructor al Fideicomiso Torres de la Colina administrado por FIDUCIARIA DAVIENDA S.A., entidad totalmente e independiente de mi representada.

Frente al sexto hecho:

**3.6. La sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., recibía los pagos realizados por mi poderdante para la adquisición de bien inmueble.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIENDA los pagos que hubiera hecho la demandante a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada; sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al séptimo hecho:

**3.7. Los depósitos realizados en la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., para el pago del bien inmueble generaron los rendimientos que por ley se establecen en este tipo de productos.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIENDA los pagos que hubiera hecho la demandante a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., ni los rendimientos que estos hubieran causado pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada; sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al octavo hecho:

**3.8. La sociedad BANCO DAVIVIENDA S.A. fungía como banco constructor del proyecto Edificio Torres de la Colina 1.**

**Contesto:** No es cierto, pues erróneamente el demandante confunde la posición de BANCO DAVIVIENDA dentro de los hechos materia de litigio, en atención a que mi representada únicamente desembolsó el “crédito constructor” al Fideicomiso Torres de la Colina, administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., por lo que de ninguna forma mi representada se encontraba encargada de la construcción o ejecución del proyecto.

Frente al noveno hecho:

**3.9. La sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. incumplió todas y**

**cada una de las obligaciones contenidas en la promesa de compraventa suscrita el 20 de marzo de 2019, incluyendo, pero sin limitarse a la construcción, entrega, pago de servicios, saneamiento, venta, pago de impuestos entre otras.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA el cumplimiento o no de las obligaciones de la constructora respecto de la ejecución del proyecto objeto de litigio, pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones de mi representada; sin embargo, es importante aclarar que BANCO DAVIVIENDA recibió carta de la constructora quien solicitó la constitución del patrimonio autónomo Fideicomiso Torres de la Colina administrado por Fiduciaria Davivienda S.A., carta en donde asegura que por problemas técnicos en el desarrollo del proyecto se generaron sobrecostos así: “El sobre costo en los capítulos de cimentación, estructura e instalaciones técnicas tuvo un valor de \$594.558.653, que corresponde al 14.84% del valor inicial.”, situación sobre la cual de ninguna forma mi representada tiene incidencia alguna.

Frente al décimo hecho:

**3.10. El día 31 de mayo de 2022, se suscribió acuerdo de entrega de bien inmueble entre mi poderdante y la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA el documento que hubiera firmado el demandante con la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada.

Frente al décimo primer hecho:

**3.11. Como cláusula penal del anterior acuerdo, se estableció la suma anticipada de TREINTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$34.000.000).**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA los pagos que hubiera hecho la demandante a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada; sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al décimo segundo hecho:

**3.12. La sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. incumplió todas y cada una de las obligaciones contenidas en el acuerdo de suscrito el 31 de mayo de 2020.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA las obligaciones a las que la constructora AVANTI S.A.S. se hubiera adherido con el señor José Antonio Pinzón, pues se trata de un hecho totalmente ajeno a las obligaciones legales y contractuales de mi representada; sin embargo, por tratarse de un hecho que se prueba con un documento que se aportó con el escrito de demanda, me atengo a su contenido y al valor probatorio que este Despacho le otorgue.

Frente al décimo tercer hecho:

**3.13. Tanto mi poderdante como el suscrito apoderado han intentado llegar a un acuerdo con el representante legal de la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., del cual siempre se reciben evasivas, incluyendo el hecho que el mismo tienen agendado salir del país en los próximos días.**

**Contesto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA los acuerdos a los que hubiera llegado el demandante con la constructora pues se trata de hechos totalmente ajenos a las obligaciones legales y contractuales de mi representada, por lo que será el demandante quien deberá acreditar su dicho en virtud del artículo 167 del C.G.P.

Frente al décimo cuarto hecho:

**3.14. A la fecha a mi poderdante no le han hecho entrega del bien objeto de compraventa ni se le han devuelto los dineros depositados para la adquisición del mismo.**

**Contexto:** No le consta a BANCO DAVIVIENDA la entrega del bien inmueble, ni los dineros que este hubiera solicitado para su reembolso, pues mi representada no tiene intervención en la entrega de los apartamentos y tampoco ha recibido dinero alguno de parte del señor José Antonio Pinzón que pudiera reintegrarle al demandante.

## V. EXCEPCIONES Y MEDIOS DE DEFENSA

### 5.1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DE BANCO DAVIVIENDA S.A. EN EL MARCO DEL PROCESO DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL.

La legitimación en la causa refiere a un concepto jurídico procesal asociado a la relación entre un sujeto y el derecho sustancial que es objeto del proceso judicial, teniendo en cuenta que si bien un sujeto puede tener la condición de parte (capacidad procesal) en el curso de un proceso judicial, otro análisis será el relativo a su relación con el interés sustancial que se debate en el proceso.<sup>1</sup>

De este modo, uno de los primeros y principales presupuestos que los operadores judiciales deben analizar de cara a la solución de una controversia consiste en encontrar acreditada la legitimación en la causa de los extremos procesales.

Lo anterior, para poner de presente que será obligación del Juez de la causa determinar si quienes concurren al proceso, además de tener capacidad para ser parte, tienen el derecho de solicitar o exigir, por vía de sus pretensiones, los derechos que fueron lesionados (legitimación en la causa por activa) y, por su parte, si quien es demandando está en la obligación de reparar dicho daño (legitimación en la causa por pasiva).

La jurisprudencia colombiana ha definido en los siguientes términos la falta de legitimación en la causa:

---

<sup>1</sup> Como la expresado la doctrina autorizada en la materia, la diferenciación entre parte procesal y la legitimación en la causa: "Es por completo indiferente que quien tiene la calidad de parte esté asistido o no por el derecho sustancial, debido a que la misma surge del ejercicio del derecho de acción y éste no requiere necesariamente de aquel, aun cuando, si se persigue una actuación exitosa, es obvio que deberá también existir el mismo respecto de la parte que espera ser gananciosa; pero es éste ya un aspecto procesal diverso, el de la denominada legitimación en la causa, que para nada toca con el concepto de parte, ya que se puede ser parte sin tener la legitimación en la causa, aspecto que con tino resalta SATTÁ<sup>4</sup> cuando comenta: "...quien demanda y por el solo hecho de demandar, afirma la propia legitimación, o sea postula que el ordenamiento jurídico reconoce y tutela como suyo el interés que quiere hacer valer. Es por lo tanto, siempre parte y justa parte. Que si luego el juez le dice que el interés que quiere hacer valer no es suyo, sino de otro, o que no está reconocido por el ordenamiento, su demanda será rechazada ni más ni menos que por esto, y no porque él aun siendo parte, no sea la justa parte". (Hernán Fabio López, Código General del Proceso Ley 1564 de 2012, Las Partes en el Código General del Proceso. Consultado en <https://letrujil.files.wordpress.com/2013/09/03herman-fabio-lopez.pdf>)

*“La calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso, de forma tal, que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones demandadas.”<sup>2</sup> (Se destaca)*

*“La legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o controvierta las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo de la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, **las personas con legitimación en la causa, se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante, o desde la pasiva, como demandado.** Un sector de la doctrina sostiene que la legitimación en la causa es la aptitud para ser parte en un proceso concreto<sup>3</sup>, otro sector usa la terminología de la legitimación desde la ley sustancial, así:*

*‘Creemos que se precisa mejor la naturaleza de esa condición o calidad o idoneidad; así en los procesos contenciosos, la legitimación en la causa consiste, respecto del demandante, en ser la persona que de conformidad con la ley sustancial está legitimada para que por sentencia de fondo o mérito se resuelva si existe o no el derecho o la relación jurídica sustancial pretendida en la demanda, y **respecto del demandado en ser la persona que conforme a la ley sustancial está legitimada para discutir u oponerse a dicha pretensión del demandante;** y en los procesos de jurisdicción voluntaria consiste en estar legitimado por la ley sustancial para pedir que se hagan las declaraciones solicitadas en la demanda.’<sup>4</sup> (Se resalta)*

Por su parte, en otro pronunciamiento jurisprudencial, el Consejo de Estado ha señalado lo siguiente:

*“La legitimación en la causa hace referencia a la posibilidad de que la persona formule o contradiga las pretensiones de la demanda, por ser el sujeto activo o pasivo con interés en la relación jurídica sustancial debatida en el proceso. Como se observa, las personas con legitimación en la causa, se encuentran en relación directa con la pretensión, ya sea desde la parte activa, como demandante, o desde la parte pasiva, como demandado.*

(...)

*Ahora bien, según se hable de la legitimación del demandante o del demandado, estamos en presencia de la falta de legitimación en la causa por activa y por pasiva, respectivamente. La legitimación en la causa por pasiva, en el proceso contencioso administrativo, necesariamente debe entenderse a la luz del concepto de*

<sup>2</sup> CORTE CONSTITUCIONAL. Sala Plena. Sentencia C-965 del 21 de octubre de 2003. Magistrado Ponente: Doctor Rodrigo Escobar Gil. Radicado. C-965-2003.

<sup>3</sup> GONZÁLEZ RODRÍGUEZ, Miguel. Derecho Procesal Administrativo. Ed. Gustavo Ibáñez. Décima Edición, Bogotá-Colombia, 2002. p. 115. Citado en esa providencia.

<sup>4</sup> CONSEJO DE ESTADO. Sección Tercera. Sentencia de 23 de abril de 2008. Expediente 16.271. Consejera Ponente Doctora Ruth Stella Correa Palacio.

*capacidad para ser parte. En otros términos, la falta de legitimación por pasiva sólo puede predicarse de las personas que tienen capacidad para ser parte en el proceso”<sup>5</sup>*

A su turno, la Corte Suprema de Justicia ha emitido numerosos pronunciamientos en torno a esta cuestión, señalando, en particular, que la legitimación en la causa refiere a una de las condiciones para la prosperidad de las pretensiones y que es uno de los requisitos para dictar sentencia de mérito, en los siguientes términos:

- > En Sentencia de fecha 14 de marzo de 2002:

*“la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, en cuanto concierne con una de las condiciones de prosperidad de la pretensión debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste, motivo por el cual su ausencia desemboca irremediabilmente en sentencia desestimatoria debido a que quien reclama el derecho no es su titular o porque lo exige ante quien no es el llamado a contradecirlo”.<sup>6</sup>*

- > En sentencia de 23 de abril de 2007:

*“la legitimación en la causa, bien por activa o por pasiva, **no es una excepción** sino que es **uno de los requisitos necesarios e imprescindibles para que se pueda dictar providencia de mérito, ora favorable al actor o bien desechando sus pedimentos**, porque entendida ésta ‘como la designación legal de los sujetos del proceso para disputar el derecho debatido ante la jurisdicción, constituye uno de los presupuestos requeridos para dictar sentencia de fondo, sea estimatoria o desestimatoria. Y en caso de no advertirla el juez en la parte activa, en la pasiva o en ambas, deviene ineluctablemente, sin necesidad de mediar ningún otro análisis, la expedición de un fallo absolutorio; **de allí que se imponga examinar de entrada la legitimación que le asiste a la parte demandante para formular la pretensión’**.”<sup>7</sup> (Se resalta)*

En el mismo sentido, la Delegatura para Funciones Jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera en ejercicio de sus funciones jurisdiccionales, ha precisado lo siguiente:

*“De cara a éste argumento, la Delegatura trajo a colación lo que se ha entendido por legitimación en la causa y como debe analizarse para determinar si se configura o no la misma; ahora bien, se entiende por legitimación en la causa **la calidad que cada una de las partes debe ostentar en una relación jurídica, elemento o condición exigida o requerida para la prosperidad de las pretensiones** y sobre éste punto la jurisprudencia ha resaltado que se entiende sobre la legitimación en sentencia de la Corte Suprema de Justicia S-094 de 1995:*

<sup>5</sup> CONSEJO DE ESTADO, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Auto de Unificación de Jurisprudencia, 25 de septiembre de 2013, expediente número 20.420

<sup>6</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia de fecha 14 de marzo de 2002, Radicado 6139.

<sup>7</sup> CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, Sala de Casación Civil, Sentencia de fecha 23 de abril de 2007, Rad. 1999-00125-01

*'Según concepto acogido por la Corte la legitimación en la causa consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la Ley concede la acción (legitimación activa), y la identidad de la persona del demandado con la persona contra la cual es concedida la acción (la legitimación pasiva), para que esa pretensión sea acogida en la sentencia, es menester entre otros requisitos que se haga valer por la persona en cuyo favor establece la Ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio, sino motivo para decidir de forma adversa al actor, si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada el fallo debe ser adverso a la pretensión de aquel. (...)'<sup>8</sup> (Se resalta)*

Dicho esto, comporta analizar si BANCO DAVIVIENDA está legitimado para satisfacer las pretensiones formulada por la parte actora en el marco del proceso de responsabilidad civil contractual o si, por el contrario, carece de legitimación para ser sujeto procesal por pasiva en la presente litis.

Para ello, es importante precisar que con el presente proceso el demandante pretende que: (i) Se declare que la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. incumplió todas y cada una de las obligaciones contractuales derivadas de la promesa de compraventa celebrada el día 20 de marzo de 2019; (ii) que se declare que la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., incumplió todas y cada una de las obligaciones contractuales derivadas del acuerdo de entrega celebrado el día 31 de mayo de 2020; (iii) que se declare que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y DAVIVIENDA son solidariamente responsables por la totalidad de los daños y perjuicios que le fueron ocasionados al demandante y, en ese sentido, se condene a las partes demandadas a pagar la suma total de \$250.303.043.

De acuerdo a lo anterior, lo primero que debemos advertir es que la fuente de las obligaciones debatidas en el marco del proceso de responsabilidad contractual es un contrato celebrado entre el señor José Antonio Pinzón y la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. donde se desprende el conjunto de deberes y obligaciones para cada uno de los extremos de la litis y cuya prestación insatisfecha se pretende exigir su cumplimiento y consecuente reparo si a bien lo tiene.

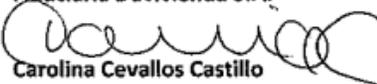
Pues bien, en el presente caso tenemos que el señor José Antonio Pinzón firmó con la Constructora una promesa de compraventa para la adquisición del apartamento 805 ubicado en el Edificio Torres de la Colina I en la municipalidad de Melgar-Tolima, en la Carrera 24 N.º 11-121. Sin embargo, no existe ninguna relación contractual entre la demandante con BANCO DAVIVIENDA que le permita exigir la entrega del bien inmueble o la devolución de las sumas pagadas en virtud de los presupuestos que se relacionan a continuación:

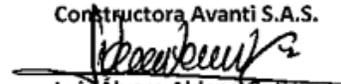
---

<sup>8</sup> SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. Delegatura para Funciones Jurisdiccionales. Sentencia del 15 de junio de 2017 proferida dentro de la Acción de Protección al Consumidor por Nahir Benavides Pacheco contra Bancolombia S.A. y otros., expediente identificado bajo el radicado número 2016-1565.

- > Fiduciaria Davivienda S.A. celebró contrato de fiducia inmobiliario con la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. bajo el nombre "Fideicomiso Torres de la colina", en donde las únicas partes que celebraron el contrato fueron Fiduciaria Davivienda y el representante legal de la constructora hoy convocada, tal y como se evidencia a continuación:

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente Contrato, en 3 ejemplares del mismo tenor y valor legal, el 27 NOV. 2020

**La Fiduciaria**  
**Fiduciaria Davivienda S.A.**  
  
**Carolina Cevallos Castillo**  
**Representante Legal**

**El Fideicomitente**  
**Constructora Avanti S.A.S.**  
  
**Luis Alvaro Aldana Gutierrez**  
**Representante Legal**

- > Ahora bien, una vez constituido el Fideicomiso, BANCO DAVIVIENDA por solicitud del Fideicomiso Torres de la Colina aprobó y desembolsó un crédito constructor por la suma de \$2.430.000.000 , situación que se le notificó a Fiduciaria Davivienda S.A., tal y como se evidencia a continuación:



Bogotá D.C., Mayo 21 de 2021

Doctora  
CAROLINA CEVALLOS CASTILLO  
Gerente  
Fideicomiso Torres de la Colina - Fiduciaria Davivienda S.A.  
ENTREGA PERSONALIZADA  
Ibagué

Estimada Doctora Carolina:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda aprobó la ratificación del crédito constructor relacionado a continuación:

**Constructor profesional / Crédito nuevo**

No de Crédito:	07516166001776120
Nombre solicitante:	Fideicomiso Torres de la Colina - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	\$2.430.000.000
Denominación:	El Crédito estará expresado en Unidades de Valor Real (UVR)
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Carrera 24 No. 11-21 - Melgar, Barrio La Colina
Nombre del proyecto:	Torres de La Colina 1
Descripción:	Edificio multifamiliar de 8 pisos y semisótano con un total de 56 apartamentos, parqueaderos distribuidos en semisótano y primer nivel: 17 comunes, 6 de visitantes, 9 de motos y 42 cupos para bicicleta.

- > En ese sentido, para el desembolso del crédito se firmó "pagaré crédito constructor UVR"

Para constancia se firma a los Once (11) días del mes de Febrero del año dos mil Veintiuno (2021)

  
**CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**  
 C.C.52.419.853  
 Representante Legal  
 FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A  
 Vocera Fideicomiso Torres de la Colina  
 NIT.830.053.700-6

  
**LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ**  
 C.C.79.307.936  
 Representante Legal  
 CONSTRUCTORA AVANTI SAS  
 NIT.901.026.208-6



CONTINUACION PAGARE CREDITO CONSTRUCTOR No.07516166001776120

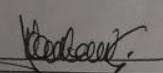
  
**JOSE AVELINO CHIRIVI SANCHEZ**  
 C.C.17.199.572 de  
 Representante Legal  
 TECNIACRILICOS LTDA  
 NIT.860.065.203-8

  
**JAIME ANDRES YUSEF VILLANEDA**  
 C.C.1.020.785.537  
 Representante Legal  
 YUSSAL INMOBILIARIA SAS  
 NIT.800.052.421-2

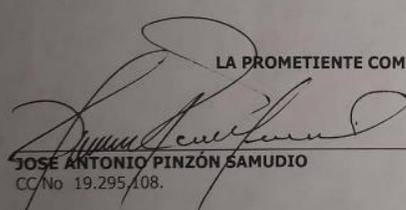
  
**LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ**  
 C.C.79.307.936

En ese sentido, de acuerdo con el contrato de vinculación aportado por la accionante con su escrito de demanda, las partes del mentado negocio únicamente son, CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y el señor José Antonio Pinzón

**LA PROMETIENTE VENDEDORA**

  
**CONSTRUCTORA AVANTI SAS**  
 NIT: 901.026.208-6  
**ALVARO ALDANA GUTIERREZ**  
 GERENTE  
 CC No: 79.307.936.

**LA PROMETIENTE COMPRADORA**

  
**JOSE ANTONIO PINZÓN SAMUDIO**  
 CC No 19.295.108.

Dentro de los obligados en el contrato de vinculación no se encuentra de ninguna forma BANCO DAVIVIENDA ya que la entidad no tiene ninguna relación comercial, contractual y/o de consumo con el accionante y tampoco se encuentra vinculado directamente con la ejecución del proyecto, pues su única obligación fue la de desembolsar el crédito constructor. Los partícipes del contrato de vinculación son el señor José Antonio Pinzón y CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y Fiduciaria Davivienda S.A. como vocera del Fideicomiso de administración y pagos, por lo tanto, es a estos en quien recae cualquier tipo de acción o reclamación derivada del incumplimiento o cumplimiento imperfecto de las obligaciones adquiridas en aquel acuerdo de voluntades.

Así pues, atendiendo a la fuerza obligatoria de los contratos contenida en el artículo 1602 del Código Civil, si “el contrato es ley para las partes”, pues únicamente se puede exigir el pago de la prestación a quienes son ‘parte’ dentro del mismo y no a un tercero, como en este BANCO DAVIVIENDA, que no está vinculado ni legal ni contractualmente al mismo.

Sobre el particular debemos aclarar que si bien los negocios fiduciarios se destacan por perfeccionarse a través de la conexión de contratos, como en este caso el contrato de fiducia (entre el Sponsor y la SPV), el contrato de mutuo (entre el Sponsor y la entidad financiera), y el contrato de vinculación (entre el Sponsor, la SPV y el particular), lo cierto es que pese a su coligación, cada contrato es autónomo y sus prestaciones son exigibles a quienes en estos se obligaron y para nada de ellos se puede predicar la solidaridad de las partes contratantes como así lo solicita la parte demandante, máxime cuando lo que se está ejerciendo es un proceso de responsabilidad civil contractual donde el consumidor final busca la satisfacción de sus intereses con el la parte contratante que se obligó con el señor José Antonio Pinzón.

Así lo ha interpretado la H. Corte Suprema de Justicia en sentencia del 18 de diciembre de 2020, en el proceso con radicado No. 2015-0222:

*“La existencia de contratos coligados de ninguna manera podría dar pie a que, en este caso, se pudieran extender los efectos de la resolución del contrato de encargo fiduciario a la Fiduciaria Corficolombiana en posición propia, pues no hizo parte del mismos (...) y la coligación negocial no infirma la individualización, singularidad y especificación de las relaciones contractuales, ni permite soslayar su contenido prestacional, autónomo, aunque independiente del conjunto negocial”*

De manera tal que si bien la garantía hipotecaria constituía a favor de BANCO DAVIVIENDA, afecta en cierta medida la enajenación de la unidad inmobiliaria que pretende el accionante, en virtud del crédito constructor que otorgó el Banco a Fideicomiso Torres de Colina, lo cierto es que fueron los cocontratantes del Fideicomiso y la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., quienes se obligaron con el demandante a realizar todas las acciones tendientes para liberar el apartamento 805 al momento de su escrituración, es decir, que se obligaron por un tercero para el levantamiento de la hipoteca y entrega del bien inmueble. Tal compromiso no es extensible al Banco en el marco del contrato de vinculación por el cual se dio inicio a este proceso, pues no hay vínculo negocial entre BANCO DAVIVIENDA y la accionante.

En todo caso, como explicaremos en las siguientes excepciones, no existe un nexo de causalidad entre el actuar del Banco y el posible daño acaecido al señor José Antonio Pinzón que sea imputable a la voluntad de BANCO DAVIVIENDA, pues la entrega del bien sobre la unidad inmobiliaria presentó contratiempos debido a las necesidades estructurales de la construcción, tal y como lo describió la constructora, así: *“Dentro del proceso constructivo del proyecto de la referencia, se diseñó construir el sistema de cimentación para la torre, por medio de cincuenta pilares en concreto reforzado (Caisson), conectados en sus cabezales por medio de vigas en concreto reforzado, al momento de iniciar los trabajos, se vio la necesidad de hacer un ajuste constructivo y reemplazar, las vigas, inicialmente diseñadas, por una placa maciza en concreto, que también debía ir reforzado, que cumpliera la función de amarre de los Caisson.”*

Así las cosas, a modo de conclusión, BANCO DAVIVIENDA carece de legitimidad en la causa por pasiva en la presente litis en tanto que:

- > El Banco no es parte dentro del contrato de vinculación sobre el cual se promovió la acción de responsabilidad civil contractual.
- > BANCO DAVIVIENDA no tiene vínculo comercial ni de consumo con el señor José Antonio Pinzón.
- > Las pretensiones están dirigidas única y exclusivamente en contra de la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., quien a la fecha se desconoce la relación con el proyecto, por ser en quién recaen las obligaciones del contrato, génesis de esta acción, del cual, se reitera, no es parte el Banco.
- > BANCO DAVIVIENDA S.A. solo posee una relación contractual con la Constructora y el Fideicomiso demandado, pues fue este último el destinatario del crédito constructor otorgado por mi mandante.
- > La coligación negocial en las acciones de protección al consumidor financiero no habilita a que los demás actores participaran en la realización del Proyecto deban responder ante el consumidor final por las acciones u omisiones desplegadas en contratos donde no fueron parte ni se obligaron, pues impera la autonomía de cada acuerdo y de sus contrayentes.

De conformidad con todo lo anterior, se tiene que lo pactado contractualmente entre las partes de un determinado negocio jurídico, resulta ser de obligatorio cumplimiento para quienes suscribieron o se adhirieron de manera libre, consiente y voluntaria al mismo, de manera que, mal puede la parte actora promover una acción como la que nos ocupa en contra del Banco, cuando a las claras es dable concluir que los hechos materia de este litigio no tienen origen en un comportamiento injustificado o impositivo de mi mandante, pues este no es parte dentro del contrato que dio lugar a controversia, sino a una posible desatención del contenido contractual del Fideicomitente y del Constructor.

Es por esto que solicito respetuosamente a este Despacho declarar probada la falta de legitimación en la causa por pasiva del BANCO DAVIVIENDA por las razones expuestas en forma precedente.

## 5.2. CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES DE BANCO DAVIVIENDA S.A.

Sin perjuicio de lo anterior, como quiera que estamos frente a una acción de responsabilidad civil contractual, a continuación analizaremos la conducta desplegada por BANCO DAVIVIENDA y que dan cuenta del cumplimiento de sus deberes como entidad vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, así como de las obligaciones derivadas del contrato de mutuo celebrado entre BANCO DAVIVIENDA, la Constructora y el Fideicomiso cuyo pago se encuentra garantizado a través de hipoteca abierta que recae sobre el inmueble de mayor extensión.

En ese sentido, BANCO DAVIVIENDA de una parte y, CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y el Fideicomiso Torres de Colina, de otra, celebraron el 8 de marzo de 2021 un contrato de mutuo con garantía real (crédito constructor) No. 6120, en el cual la entidad financiera se obligaba a prestar la suma de \$2.430.000.000 calculados bajo la modalidad de Unidad De Valor Real por término de 12 meses, el cual fue desembolsado al Fideicomiso de administración y pagos, denominado Fideicomiso Torres de Colina, con la finalidad de financiar una parte del proyecto inmobiliario, así:

### Constructor profesional / Crédito nuevo

No de Crédito:	07516166001776120
Nombre solicitante:	Fideicomiso Torres de la Colina - Fiduciaria Davivienda S.A.
Valor aprobado:	\$2.430.000.000
Denominación	El Crédito estará expresado en Unidades de Valor Real (UVR
Rango:	Vis
Ubicación del proyecto:	Carrera 24 No. 11-21 - Melgar, Barrio La Colina
Nombre del proyecto:	Torres de La Colina 1
Descripción:	Edificio multifamiliar de 8 pisos y semisótano con un total de 56 apartamentos, parqueaderos distribuidos en semisótano y primer nivel: 17 comunes, 6 de visitantes, 9 de motos y 42 cupos para bicicleta.
Área lote:	1.377 m <sup>2</sup>
Total m <sup>2</sup> a construir:	4.475 m <sup>2</sup>
Costo lote:	\$542.925.000
Costo de construcción:	\$5.230.000.000
Valor comercial:	\$6.289.000.000
Plazo de construcción:	12 meses
Plazo de ventas:	6 meses

Como garantía del cumplimiento de las obligaciones a cargo del deudor, las partes convinieron constituir hipoteca abierta sin límite de cuantía sobre el inmueble identificado con el FMI – 3668862 de la ciudad de Melgar en el cual se construiría el proyecto y que una vez individualizado el predio, procederían a entregarse los apartamentos a las personas que hubieran adquirido los mismos por parte de la Constructora y el Fideicomiso administrado por Fiduciaria Davivienda S.A.S., tal y como se evidencia a continuación:

Serán de mi(nuestro) cargo los gastos, costas y los honorarios de la cobranza judicial o extrajudicial. Renuncio(amos) a favor del tenedor legítimo de este pagaré a solicitar que los bienes embargados se dividan en lotes para subasta pública. Faculto(amos) al tenedor legítimo para debitar de mi(s) nuestra(s) cuenta(s) corriente(s) o de ahorro(s), sean ellas individuales o colectivas y para compensar contra el valor de cualquier depósito o suma de dinero a mi(nuestro) favor, el valor insoluto, total o parcial de este pagaré, así como los intereses y demás accesorios. Los derechos fiscales que cause este documento serán totalmente de mi(nuestro) cargo.

Para constancia se firma a los Once (11) días del mes de Febrero del año dos mil Veintiuno (2021)



**CAROLINA CEVALLOS CASTILLO**  
C.C 52.419.853  
Representante Legal  
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A  
Vocera Fideicomiso Torres de la Colina  
NIT.830.053.700-6



**LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ**  
C.C 79.307.936  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA AVANTI SAS  
NIT.901.026.208-6



Dando cumplimiento con lo anterior, BANCO DAVIVIENDA honrando las obligaciones contraídas en el mutuo, desembolsó la suma aprobada de acuerdo con los avances que fuera haciendo la Constructora del proyecto, directamente al Fideicomiso, lo que permitió a la constructora recibir liquidez para la financiación y construcción del proyecto de vivienda. Así mismo, de forma periódica BANCO DAVIVIENDA realizó visitas de obra con el fin de verificar que el crédito constructor si estuviera siendo destinado para lo debidamente solicitado.

#### VISITA DE OBRA CRÉDITO CONSTRUCTOR

Dirección Nacional de Crédito Constructor



Fecha solicitud visita:	13/05/2021	SERVIBIENES Y MULTISERVICIOS S.A.S. ALVARO GARCIA RONDEROS servibienseu@hotmail.com 3153194180 - Tel.Oficina 2750832 Ibaguè	ARQ.
Fecha visita:	14/05/2021		Celular
No. Visita	001/2021		
Fecha elaboración informe técnico:	08/06/2020		

#### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

CONSTRUCTOR: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. No. DE CRÉDITO: 07516166001760553

NOMBRE PROYECTO: Edificio Aptos VIS - TORRES DE LA COLINA 1 VALOR APROBADO: \$ 2.430.000.000

DIRECCIÓN: Carrera 24 No. 11-121 Barrio La Colina - Melgar VALOR DEL LOTE: \$ 542.925.000

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN: 19-0-0431 Planeacion Municipal Alcaldía de Melgar - Tolima PRESUPUESTO APROBADO: \$ 5.230.000.000

FECHA DE EJECUTORIA: 18/19/2019 VIGENCIA: 24 MESES PRESUPUESTO CONSTRUCTOR: \$ 5.230.000.000

DESCRIPCIÓN ETAPA O PROYECTO CARTA DE APROBACIÓN: Edificio Aptos VIS - TORRES DE LA COLINA 1 de 8 pisos y semisotano con un total de 56 Aptos, parqueaderos distribuidos en semisotano y 1 piso: 17 comunes, 6 de visitantes, 9 de motos y 42 cupos para bicicletas

LEY 1796:  Certifico que recibí las Actas de Supervisión Técnica que indican que la edificación se está ejecutando conforme a los planos, diseños y especificaciones técnicas estructurales (Marque sólo una opción)  No aplica Ley 1796 para este proyecto

<b>SOSTENIBILIDAD:</b> Describa el avance en el proceso de certificación del proyecto en caso de que aplique o el avance de cualquier iniciativa de sostenibilidad que el proyecto esté manejando.	No aplica
<b>OBSERVACIONES ADICIONALES:</b> Por favor indique en el espacio a continuación todas las observaciones adicionales que no haya incluido en los puntos anteriores.	
La edificación se esta ejecutando de conformidad a los planos, diseños y especificaciones técnicas y estructurales.	

Sin embargo, el incumplimiento de la entrega de las unidades inmobiliarias se debió a la solicitud realizada directamente por la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. de extensión del crédito constructor, por las fallas que se presentaron en la construcción del mismo, tal y como se deriva de la carta de solicitud que se aporta con el escrito de contestación.

No obstante, de acuerdo con las manifestaciones de la parte actora, tanto el señor José Antonio Pinzón como la Constructora realizaron diferentes acercamientos con el fin de salvaguardar la relación comercial y el cumplimiento debido de sus obligaciones, conversaciones en las cuales mi representada no ha tenido ningún tipo de intervención, pues de mi representada BANCO DAVIENDA no depende la ejecución del proyecto ni la entrega de las unidades inmobiliarias.

En ese sentido, como se puede observar a lo largo de nuestra narrativa, BANCO DAVIENDA cumplió con suficiencia las obligaciones derivadas del contrato de mutuo y de la garantía real que a título enunciativo resumimos en los siguientes postulados sin que sean *numerus clausus*:

- > Realizó el estudio de la situación financiera, operativa y administrativa del futuro deudor, cuyo resultado dio lugar a la aprobación del crédito de constructor No 6120.
- > Celebró contrato de mutuo con la Constructora y el Fideicomiso constituido a través de Fiduciaria Davivienda S.A.
- > Desembolsó la suma acordada por las partes en el Fideicomiso demandando.
- > Imputó los pagos realizados por el deudor en la forma prevista en el contrato de mutuo.
- > Constituyó garantía real sobre el inmueble de mayor extensión en el cual se construyó el proyecto inmobiliario.
- > Honró las obligaciones adquiridas en el pagaré y realizó las visitas periódicas a terreno con el fin de verificar la ejecución del proyecto.

Por lo anterior, queda demostrado hasta este punto que BANCO DAVIVIENDA es un actor del sistema financiero que cumple con diligencia y cuidado como un buen hombre de negocios las obligaciones adquiridas en el correcto ejercicio de su actividad y desarrollo del objeto social del Banco.

### 5.3. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL DE BANCO DAVIVIENDA S.A. POR AUSENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD.

El artículo 2341 del Código Civil establece *“el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”*, así, se desprende necesariamente que es obligatorio para la parte demandante acreditar la existencia de tres elementos:

- 1) *El hecho dañoso acaecido culpablemente (o delictualmente si es el caso),*
- 2) *El daño y*
- 3) *La relación de causalidad entre esos dos elementos.*

En este sentido, la Corte Suprema vía jurisprudencia ha señalado que es el demandante quien debe acreditar estos tres elementos; así:

*“(...) se tiene por verdad sabida que quien por sí o a través de sus agentes causa a otro un daño, originado en hecho o culpa suya, está obligado a resarcirlo, lo que equivale a decir que quien reclama a su vez indemnización por igual concepto, tendrá que demostrar en principio, el perjuicio padecido, el hecho intencional o culposo atribuible al demandado y la existencia de un nexo adecuado de causalidad entre ambos factores (...)”<sup>9</sup>.*  
(Negrilla y subrayado ajeno al texto).

Siguiendo la línea argumentativa, sobre el nexo de causalidad, ha señalado la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia:

*La causalidad que interesa al derecho es, entonces, la causalidad jurídica, es decir la causalidad adecuada a un sentido jurídico, que es lo mismo que una causalidad orientada por criterios normativos o de imputación: «...la causalidad adecuada que ha sido adoptada por nuestra jurisprudencia como explicación para la atribución de un daño a la conducta de un agente, debe ser entendida en términos de ‘causa jurídica’ o imputación, y no simplemente como un nexo de causalidad natural»<sup>10</sup>.*

De la jurisprudencia en cita se concluye que como nexo de causalidad no puede entenderse una regresión al infinito que rodeen los presupuestos fácticos del litigio, sino aquella causa eficiente que, con independencia de las demás circunstancias que puedan haber rodeado el objeto de la litis, sea la adecuada para la concreción del daño.

<sup>9</sup> Corte Suprema de Justicia. Sentencia del 14 de marzo del 2000. Expediente 5177. M.P. Manuel Ardila Velásquez.

<sup>10</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, del 12 de enero de 2018. Exp. 2010-0578-1. Mp. Ariel Salazar Ramírez.

Así mismo, el doctrinante Javier Tamayo, ha señalado:

*“Como corolario de lo anterior, también cabe predicar certeza absoluta del nexo causal entre el hecho dañoso y el daño mismo, ya que podría presentarse la certidumbre del hecho, sin que se sepa a ciencia cierta cuáles van a ser sus efectos; o se conocen los efectos, pero no si ellos son producidos por ese hecho dañosos, o por otro<sup>11</sup>”.*

Por lo tanto, en atención a lo expuesto hasta aquí, la parte actora ni en su escrito introductorio, ni con las pruebas que lo acompaña logra dilucidar cómo la actuación de BANCO DAVIVIENDA fue el génesis del daño endilgado, contrario *sensu*, no ha desconocido que el único llamado a satisfacer las pretensiones incoadas en esta litis es la Fiduciaria, en este caso, en calidad de vocera del Fideicomiso Torres de la Colina y la CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. y no la entidad vinculada BANCO DAVIVIENDA, pues como se indicó en la excepción denominada *“falta de legitimación en la causa por pasiva”* la fuente de las obligaciones sobre las cuales recae esta acción es el contrato de vinculación suscrito entre la consumidora, la Constructora y Fiduciaria Davivienda S.A.

La causa de la declaratoria de la responsabilidad contractual es el incumplimiento de una o varias de las prestaciones a cargo de los contrayentes que dieron lugar a la materialización del daño alegado por quien lo sufrió. Así pues, en este caso el hecho dañoso es el incumplimiento de la Fiduciaria y un tercero que en su compañía se obligaron con el señor José Antonio Pinzón a enajenar a su favor una unidad inmobiliaria del “Proyecto Torres de la Colina I” una vez el accionante terminara de realizar los aportes estimados.

El posible daño efectuado al demandante es la privación de adquirir el inmueble pese a que de su patrimonio ya se erogó el precio pactado en el contrato de vinculación de beneficio de área, cuya firma de la escritura pública se vio frustrada por causa del incumplimiento del Constructor y del Fideicomiso en la ejecución y terminación del proyecto y así mismo, la entrega de las unidades inmobiliarias.

Sin embargo, como se puede extraer del contenido de las obligaciones del contrato de vinculación, el obligado a realizar la tradición de la unidad inmobiliaria 805 y a cancelar para aquella fecha la hipoteca que sobre este recaía eran única y exclusivamente el Fideicomiso y CONSTRUCCIONES AVANTI S.A.S., no por parte de BANCO DAVIVIENDA, pues, se reitera, la entidad financiera no tiene vínculo comercial ni comercial con el hoy demandante.

Así las cosas, ante la inexistencia de un vínculo contractual del cual nazcan obligaciones a cargo del Banco y a favor del señor José Antonio Pinzón, no es posible predicar nexo de causalidad entre el hecho (incumplimiento) y el daño (lesión a sus derechos patrimoniales) que pueda ser reconocida por el juez natural en el marco de una acción de responsabilidad civil contractual.

---

<sup>11</sup> TAMAYO JARAMILLO, Javier. *“De la Responsabilidad Civil. De los Perjuicios y su Indemnización”*. Tomo II. Ed. Temis. 1996. Página 12

Si nos detenemos en el *petitum*, el accionante solicita como consecuencia de la declaración del incumplimiento el reintegro del valor pagado por la unidad de vivienda, sin embargo, como el pago es la prestación de lo que se debe y la resolución del contrato genera como efecto el regreso de las cosas a su estado anterior, es el acreedor de esa prestación inicial el llamado a realizar el reintegro, es decir, los cocontratantes del señor José Antonio Pinzón en el contrato de vinculación y no un tercero, como lo es el BANCO DAVIVIENDA, quien no ha percibido pago alguno del señor Pinzón bajo ningún título.

En el mismo sentido y ateniéndonos a la fuente de la obligación de tradición del apartamento 805, BANCO DAVIVIENDA no es la llamada a hacer la tradición del bien inmueble, pues esta obligación derivaba del contrato de fiducia y del contrato de promesa de compraventa de los cuales no es parte ni vinculado la entidad financiera. Por lo tanto, no es BANCO DAVIVIENDA S.A. el legitimado a pagar el valor de los servicios notariales, ni la entrega del bien inmueble, ni cubrir los perjuicios ocasionados por un tercero ajeno al Banco en el marco de un contrato del cual tampoco es parte, pues ante la ausencia de vínculo contractual entre la actora y mi mandante, no puede imputársele responsabilidad en una acción de protección al consumidor que por naturaleza recae sobre los contratos celebrados entre particulares y las entidades financieras, inexistente en la presente causa.

Así las cosas, considerando que no hay una fuente legal y contractual que impute responsabilidad del Banco demandado, solicito respetuosamente a su señoría declarar fundada la presente excepción.

#### 5.4. PRINCIPIO DE BUENA FE DEL BANCO DAVIVIENDA S.A.

La Constitución Política dispone en su artículo 83 que *“las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas.”*

En efecto, el artículo citado parte de un supuesto de carácter objetivo muy preciso, según el cual, cuando en la vida nacional se cumplan actuaciones de los particulares o de las autoridades todas estas deben ceñirse a *“los postulados de la buena fe”*. Esto supone que quienes así actúen deben acogerse a *“proposiciones cuya verdad se admite sin pruebas y que es necesaria para servir de base en ulteriores razonamientos”*<sup>12</sup>. Realmente son supuestos que se establecen para fundar una demostración.

Tal normatividad consagra, en primer término, el deber para todas las personas de actuar conforme a los postulados de la buena fe; este es un imperativo categórico que se proyecta de dos formas: por los particulares cuando actúan frente al Estado, o por este cuando, en ejercicio de la función pública, desarrolla su propia actividad frente a los particulares.

En este orden de ideas, es preciso establecer diferenciación entre la idea abstracta y escueta de buena fe y el principio general del derecho que la contempla. La buena fe a secas obedece a un concepto incluido en normas

---

<sup>12</sup> Real Academia Española; definición de *Postulado*; <https://dle.rae.es/postulado>.

jurídicas tendientes a precisar supuestos de hecho en casos particulares. Pero el principio general del derecho engendra una apreciación jurídica de contenido más amplio, tendiente a que toda persona que, en razón de su actividad ejecute actos jurídicos, lo haga motivado por una actitud honesta, leal, desprovista de cualquier intención dolosa o culposa, lo que jurídicamente implica la honradez de toda relación jurídica manifestada en su doble dirección: el ejercicio del derecho de buena fe o el cumplimiento de la prestación derivada de la obligación que la causa, lo que debe también ejecutarse con base en este principio.

La parte final del artículo 83 agrega que la buena fe “*se presumirá en todas las gestiones que los particulares adelanten ante las autoridades*”. Este ordenamiento de contenido objetivo consagra a través de la norma jurídica una presunción constitucional desvirtuable por prueba fehaciente en contrario; ello quiere decir que la antigua presunción de buena fe contenida en el artículo 769 del Código Civil y cuya aplicación en diversos contextos jurídicos fue motivo de controversia, por mandato constitucional hoy en día tiene aplicación en toda la actividad jurídica que se cumpla en la Nación.

El artículo 768 del Código Civil, al referirse sobre la posesión, define la buena fe como la “*conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraudes y de todo otro vicio*”. Este concepto entendido frente al derecho público equivale a que la buena fe es la conciencia de actuar como particular o como servidor público por medios legítimos, exentos de fraude o de todo otro vicio.

Para la Corte Suprema de Justicia la “buena fe” ha de considerarse como una realidad jurídica actuante y no simplemente como una intención de legalidad y una creencia de legitimidad, en forma que la cuestión predominante cuando se trate de apreciar la buena fe ha de consistir menos en hecho psicológico de creer que en la razón de la creencia, esto es, en el cómo y por qué se cree.

Se trata, entonces, de una presunción de carácter constitucional aplicable a toda la actividad jurídica, aunque con el carácter de simplemente “legal”, es decir, que en casos específicos los particulares o el Estado a través de sus agentes y en sus actividades propias puede actuar de mala fe contrariando el principio de la buena fe, lo cual puede ser demostrado ante la autoridad competente.

Ahora bien, la clasificación tradicional de la buena fe distingue: 1) Buena fe objetiva; la buena fe actúa como regla de conducta, portadora de normas en sí, o generadora de normas concretas; 2) Buena fe subjetiva; la buena fe consiste en la condición de un sujeto en una situación jurídica dada, con referencia al conocimiento que tenga de las circunstancias generales de la misma. Dentro de esta categoría, y según las posturas asumidas, sobra hablar de que toda ocurrencia o ignorancia constituye buena fe, o de que sólo el error excusable genera una situación de buena fe, es decir, que sólo tiene buena fe el sujeto que actúa diligentemente<sup>13</sup>.

En consonancia con el pensamiento del autor Diez Picazo, la buena fe tiene una triple función: 1) Como causa de exclusión de la culpabilidad en un caso formalmente ilícito y por consiguiente como una causa de exoneración de

---

<sup>13</sup> Honorable Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Radicación No.81 I. Consejero Ponente Dr. Roberto Suárez Franco. Abril 17 de 1996.

la sanción o por lo menos de atenuación de la misma; 2) Como causa o fuente de creación de especiales deberes de conducta exigibles, en cada caso, de acuerdo con la naturaleza de la relación jurídica y con la finalidad perseguida por las partes a través de ella. Corresponde a lo que tradicionalmente se denomina fuente de integración del contrato, aunque es necesario advertir que, con acierto, no limita la función de integración a la relación jurídica nacida del contrato, sino que la considera eficaz frente a cualquier relación jurídica. Resulta importante destacar también los límites que señala para el juego de esta función, los que resultan de la naturaleza de la relación y de la finalidad tenida en cuenta por las partes; 3) Como una causa de limitación en el ejercicio de un derecho subjetivo o de cualquier otro poder jurídico.

En este sentido, la Corte Constitucional, respecto de los artículos 83 y 84 de la Carta Política ha sostenido que, “[sic] se desprende sin mayores esfuerzos del intelecto que el principio es la confianza, expresada en la presunción de buena fe, mientras que las excepciones al mismo, es decir, aquellas ocasiones en las cuales pueda partir el Estado del supuesto contrario para invertir la carga de la prueba, haciendo que los particulares aporten documentos o requisitos tendientes a demostrar algo, deben estar expresa, indudable y taxativamente señaladas en la ley...”. “(...)Para la ejecución y concertación de actos entre particulares, pero concretamente en nuestro caso entre estos y el Estado, se establecen requisitos, condiciones, o formalidades tendientes a garantizar la efectividad de derechos y el cumplimiento de obligaciones derivados de la actuación estatal y particular. Pero estos condicionamientos establecidos sin un criterio racional pueden llegar a hacer nugatorio el ejercicio de los derechos de los particulares, lo cual de manera clara y precisa lo condena el constituyente.”<sup>14</sup>

En el caso bajo estudio, BANCO DAVIVIENDA dando fiel cumplimiento al principio de buena fe derivado del negocio jurídico celebrado con la parte demandada CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S., de forma diligente como un buen hombre de negocios, realizó las acciones suficientes derivadas del crédito constructor a fin de cancelar sobre las unidades, principalmente, la hipoteca que recaía sobre el bien solicitado por el demandante. Por lo anterior, considerando que mi mandante honró los deberes y obligaciones que le asisten como entidad financiera, solicito respetuosamente se niegue en su totalidad las pretensiones de la demanda, pues las pruebas adosadas al plenario dan cuenta que la causa petendi tiene su génesis única y exclusivamente en un contrato del cual no es parte el Banco y del cual se persigue su resolución.

## 5.5. EXCEPCIÓN GENÉRICA.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 282 del Código General del Proceso, propongo como excepción cualquier otro hecho que resulte probado dentro del proceso que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, y que deba ser declarado como tal por el Despacho.

---

<sup>14</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-460 del 15 de julio de 1995.

## VI. PRUEBAS

### 6.1. DOCUMENTALES QUE SE APORTAN ELECTRÓNICAMENTE

1. Actas de revisión del proyecto
2. Pagaré crédito constructor
3. Acta comité 18 de agosto de 2020
4. Contrato de fiducia mercantil Inmobiliario
5. Notificación desembolso del crédito
6. Solicitud extensión crédito constructor

### 6.2. INTERROGATORIO DE PARTE AL DEMANDANTE

Con fundamento en lo previsto en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito señalar fecha y hora para que el señor José Antonio Pinzón absuelva personalmente el interrogatorio de parte que sobre los hechos y pretensiones materia de este litigio le formularé.

Me reservo el derecho de formular dicho interrogatorio mediante pliego escrito o hacerlo verbalmente en la misma audiencia, tal como lo permite el artículo 202 del Código General del Proceso.

### 6.3. INTERROGATORIO DE PARTE DEMANDADA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito señalar fecha y hora para que el representante legal de Fiduciaria Bogotá o quien haga sus veces para que absuelva personalmente el interrogatorio de parte que sobre los hechos y pretensiones materia de este litigio le formularé.

Me reservo el derecho de formular dicho interrogatorio mediante pliego escrito o hacerlo verbalmente en la misma audiencia, tal como lo permite el artículo 202 del Código General del Proceso.

### 6.4. INTERROGATORIO DE PARTE DEMANDADA CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.

Con fundamento en lo previsto en el artículo 198 del Código General del Proceso, respetuosamente solicito señalar fecha y hora para que el representante legal el señor Luis Alvaro Aldana Gutierrez o quien haga sus veces para que absuelva personalmente el interrogatorio de parte que sobre los hechos y pretensiones materia de este litigio le formularé.

Me reservo el derecho de formular dicho interrogatorio mediante pliego escrito o hacerlo verbalmente en la misma audiencia, tal como lo permite el artículo 202 del Código General del Proceso.

## VII. ANEXOS

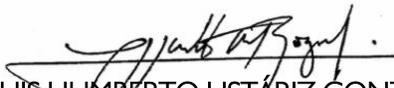
- > Poder que faculta al suscrito apoderado para actuar en representación de BANCO DAVIVIENDA S.A..
- > Tarjeta profesional del apoderado.
- > Todos y cada uno de los documentos anunciados en el acápite de pruebas.
- > Certificado de existencia y representación legal del Banco.

## VIII. NOTIFICACIONES

El BANCO DAVIVIENDA S.A. recibe notificaciones en la Avenida El Dorado No 68B - 31 Piso 1 – Notificaciones y en el correo electrónico [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

El suscrito apoderado las recibe en la Carrera 11 A No. 96-51, Oficina 203, Teléfonos 6108161-6108164, extensiones 701 y 501, y a los correos electrónicos: [litigios@ustarizabogados.com](mailto:litigios@ustarizabogados.com) y [litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)

Atentamente,



LUIS HUMBERTO USTARIZ GONZÁLEZ

C.C. No. 79.506.641 de Bogotá D.C.

T.P. No. 71.478 del C. S. de la J.

Señores

JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D.

**Proceso:** Proceso de Responsabilidad Civil Contractual  
**Radicado:** 11001310301520220045300  
**Demandante:** JOSÉ ANTONIO PINZÓN ZAMUDIO  
**Demandado:** BANCO DAVIVIENDA Y OTROS  
**Asunto:** Solicitud Vinculación Litis Consorte Necesario.

LUIS HUMBERTO USTARIZ GONZÁLEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 79.506.641 expedida en la ciudad de Bogotá D.C., abogada titulada e inscrita con la tarjeta profesional número 71.478 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de representante legal para asuntos judiciales de **BANCO DAVIVIENDA (en adelante el "BANCO", o "DAVIVIENDA" o el "Demandado")** tal y como consta en el Certificado de Existencia y Representación que se encuentra aportado en el expediente, encontrándome dentro de la oportunidad legal respectiva, y aportado con el escrito de contestación de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 61 del Código General del Proceso, en particular el inciso segundo de tal norma, y demás disposiciones concordantes, acudo ante su Despacho con el fin de **SOLICITAR LA CONFORMACIÓN DE LITISCONSORCIO NECESARIO POR PASIVA**, vinculando para el efecto al presente proceso al **PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DE LA COLINA**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad identificada con Nit. 800.182.281-5, representada legalmente por Fernando Hinestrosa Rey, con cédula de ciudadanía No. 79.141.253, o por quien haga sus veces, en los siguientes términos:

## I. PRETENSIONES

Respetuosamente solicito al Despacho:

- I.1. Integrar el contradictorio y por tanto vincular de oficio al **PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DE LA COLINA**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, en calidad de litisconsorte necesario por pasiva, y en consecuencia, ordenar su citación para que pueda intervenir en la presente actuación en tal calidad, conforme lo establecido en el artículo 61 del Código General del Proceso.
- I.2. Suspender el proceso hasta que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DE LA COLINA**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.** sea vinculada al mismo para que comparezca y se pronuncie en el término que se le otorgue. Solicitud que se formula en atención a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 61 del Código General del Proceso.

## II. FUNDAMENTOS

Son fundamentos de las pretensiones los siguientes:

El artículo 61 del Código General del Proceso, establece el litisconsorcio necesario en los siguientes términos:

*“Artículo 61. Litisconsorcio necesario e integración del contradictorio. Cuando el proceso verse sobre relaciones o actos jurídicos respecto de los cuales, por su naturaleza o por disposición legal, haya de resolverse de manera uniforme y no sea posible decidir de mérito sin la comparecencia de las personas que sean sujetos de tales relaciones o que intervinieron en dichos actos, la demanda deberá formularse por todas o dirigirse contra todas; si no se hiciera así, el juez, en el auto que admite la demanda, ordenará notificar y dar traslado de esta a quienes falten para integrar el contradictorio, en la forma y con el término de comparecencia dispuestos para el demandado.*

*En caso de no haberse ordenado el traslado al admitirse la demanda, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, mientras no se haya dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan. El proceso se suspenderá durante dicho término.*

*Si alguno de los convocados solicita pruebas en el escrito de intervención, el juez resolverá sobre ellas y si las decreta fijará audiencia para practicarlas.*

*Los recursos y en general las actuaciones de cada litisconsorte favorecerán a los demás. Sin embargo, los actos que impliquen disposición del derecho en litigio solo tendrán eficacia si emanan de todos.*

*Cuando alguno de los litisconsortes necesarios del demandante no figure en la demanda, podrá pedirse su vinculación acompañando la prueba de dicho litisconsorcio”. (Se destaca)*

En este sentido, en el presente proceso es evidente como los efectos que produzca la sentencia que emita el Despacho podrán afectar indiscutiblemente al **PATRIMONIO AUTÓNOMO TORRES DE LA COLINA**, administrado por **FIDUCIARIA DAVIENDA S.A.**, toda vez que (i) en los hechos como en las pretensiones de la demanda está relacionado el producto financiero solicitado por el Fideicomiso que administra la sociedad sobre la que se solicita su vinculación, (ii) tal y como se indica en la contestación de la demanda **FIDUCIARIA DAVIENDA S.A.** es con quien la demandante tiene una relación de consumo. En consecuencia, **FIDUCIARIA DAVIENDA S.A.**, de ser el caso puede tener responsabilidad en los hechos esgrimidos en la demanda y (iv) al tratarse de una entidad que está sujeta a vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia.

## III. NOTIFICACIONES

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., puede ser notificada en la Avenida El Dorado # 68 B-31 Piso 2 de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico: [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com) .

El BANCO DAVIVIENDA recibe notificaciones en la Avenida El Dorado # 68 B-31 Piso 1-Notificaciones de la ciudad de Bogotá D.C. y en el correo electrónico: [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

El suscrito apoderado las recibe en la Carrera 11 A No. 96-51, Oficina 203, Teléfonos 6108161-6108164, extensiones 701 y 501, y a los correos electrónicos:, [litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com), [litigios@ustarizabogados.com](mailto:litigios@ustarizabogados.com), [angie.rodriguez@ustarizabogados.com](mailto:angie.rodriguez@ustarizabogados.com)

Atentamente,



LUIS HUMBERTO USTÁRIZ GONZÁLEZ

79.506.641 de Bogotá D.C.

T.P. 71478 del C. S. de la J.

# CONTESTACIÓN DEMANDA JOSÉ ANTONIO PINZÓN vs BANCO DAVIVIENDA S.A. Rad. 2022-0045300

Litigios Notificaciones <litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com>

Lun 29/05/2023 4:53 PM

Para: Juzgado 15 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; juridico 78 <bigdatanalytics@gmail.com>

📎 6 archivos adjuntos (8 MB)

Poder Davivienda - Karen Viviana Sarmiento Hernandez.pdf; certificado SFC - Karen Viviana Sarmiento Hernandez.pdf; Tarjeta Profesional LHUG.PDF; CONTESTACIÓN JOSÉ ANTONIO PINZÓN VF.pdf; ANEXOS CONTESTACIÓN.zip; SOLICITUD VINCULACIÓN LITISCONSORTE\_JOSÉ ANTONIO PINZÓN.pdf;

Doctor

**JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**  
E.S.D.

**Referencia:** Responsabilidad Civil Contractual

**Radicado:** 11001310301520220045300

**Demandante:** José Antonio Pinzón Zamudio

**Demandados:** BANCO DAVIVIENDA S.A.

Constructora Avantí S.A.S.

Fiduciaria Bogotá S.A.

**Asunto:** CONTESTACIÓN DE DEMANDA.

De manera atenta, haciendo uso de los medios electrónicos, tal como lo permite el artículo 109 en sus incisos tercero y cuarto del Código General del Proceso, y de acuerdo con el artículo 2 del Ley 2213 de 2022, me permito radicar dentro de la oportunidad procesal debida **CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA** del proceso de la referencia, la cual acompañó adjunta a este correo con sus pruebas documentales y anexos, para que por favor sea incorporada al expediente digital.

Reenvio el mensaje de datos de otorgamiento de poder y hago la salvedad que en este correo se está copiando también al demandante

**Cordialmente,**

**USTÁRIZ & ABOGADOS**

Estudio Jurídico Ustáriz & Abogados

Teléfono Of. (0571) 6108161 y 6108164 Cel. 3158850970

Dir. Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity

Bogotá, Colombia

Calle 10 No 4-40

El presente e-mail tiene carácter confidencial y reservado, puede contener información privilegiada la cual no puede ser usada ni divulgada a personas o entidades distintas de su destinatario. Está prohibida la distribución, retención, utilización, aprovechamiento, difusión, o copia con cualquier propósito. Si por error recibe este mensaje, por favor destruya su contenido y avise a su remitente.

This email is confidential and reserved, and may contain legally privileged and confidential information which can not be used or disclosed to any person or organization other than its addressee. Any

distribution, retention, use, advantage, dissemination, or copying is prohibited. If you receive this message in error, please delete the message and notify the sender.

----- Forwarded message -----

De: **Notificaciones Judiciales** <[notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)>

Date: mar, 9 may 2023 a las 15:14

Subject: Poder Especial Banco Davivienda

To: <[litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com](mailto:litigiosnotificaciones@ustarizabogados.com)>

Cc: Karen Viviana Sarmiento Hernandez <[kvsarmie@davivienda.com](mailto:kvsarmie@davivienda.com)>, <[wijiemenzg@davivienda.com](mailto:wijiemenzg@davivienda.com)>, <[angie.rodriguez@ustarizabogados.com](mailto:angie.rodriguez@ustarizabogados.com)>

Buen día,

Doctores, cordial saludo.

Adjunto encuentran el poder especial para actuar dentro del trámite del asunto.

Atentamente,

Para su información y trámite,

Cordialmente,

**Notificaciones judiciales**

[notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com)

Calle 28 # 13 A - 15 Piso 99 mezzanine

Bogotá (Colombia)

Banco Davivienda S.A.

AVISO LEGAL : Este mensaje es confidencial, puede contener información privilegiada y no puede ser usado ni divulgado por personas distintas de su destinatario. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise a su remitente. esta prohibida su retención, grabación, utilización, aprovechamiento o divulgación con cualquier propósito. Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, el BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES no asumen ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y el uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos. El presente correo electrónico solo refleja la opinión de su Remitente y no representa necesariamente la opinión oficial del BANCO DAVIVIENDA S.A. y sus FILIALES o de sus Directivos

**Poder para representacion judicial de Fiduciaria Bogota D.C roceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO contra la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., y BANCO DAVIVIENDA y FIDUCIARIA BOGOTA S.A. RAD. 110...**

1 mensaje

**notificacionesjudiciales** <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

25 de mayo de 2023, 15:37

Para: JURIDICO 3 &lt;notificacionessmr@gmail.com&gt;, Juridico 1 &lt;juridico1@smrabogados.com&gt;

Cc: "Gil Molano, Andrea Paola" &lt;agil@fidubogota.com&gt;, "Luna Bermudez, Maria Paula" &lt;mluna@fidubogota.com&gt;, "Hassan Hassan, Gamal De Jesus" &lt;ghassan@fidubogota.com&gt;, "Hernandez Barajas, Paula Andrea" &lt;pfernandezb@fidubogota.com&gt;

Doctora

**SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA****ASUNTO:** Otorgamiento poder especial Fiduciaria Bogotá S.A.

Enviado desde:

[notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Por medio del presente nos permitimos remitir el poder otorgados por la Dra. **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, identificada con cédula 30.295.441 de Manizales, representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para que ejerza la representación de la sociedad dentro del proceso del asunto.

El presente poder se otorga en los términos establecido en la Ley 2213 de 2022.

Cordialmente,

**NOTIFICACIONES JUDICIALES**  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**[notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Calle 67 # 7 – 37. Piso 3

Bogotá D.C.

**Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. ¡Proteger el medio ambiente también está en sus manos!****2 adjuntos** **Poder de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. Exp 2023-33 J 1 CMP Armenia.pdf**

96K

 **Certificado sfc Mayo.pdf**

41K

**Señor:**

**JUEZ QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**

**E.**

**S.**

**D.**

**REFERENCIA:** Proceso **Verbal de Responsabilidad Civil Contractual** instaurado por **JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO** contra la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.**, y **BANCO DAVIVIENDA y FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

**Radicado:** 11001310301520220045300

**ASUNTO:** Poder Especial.

**ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, obrando en nombre y representación de la sociedad **Fiduciaria Bogotá S.A.**, identificada con Nit. 800.142.383-7, de acuerdo con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, que se anexa, manifiesto que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE** a la Doctora **Sonia Patricia Martínez Rueda**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 51.837.703 expedida en Bogotá D.C, abogada con Tarjeta Profesional número 51.993 del Consejo Superior de la Judicatura, para que represente los interés de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, dentro del proceso **verbal de mayor cuantía de Responsabilidad Civil Contractual** que en su contra se adelanta.

La apoderada queda ampliamente facultada para solicitar copia completa del expediente, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, presentar excepciones previas y de mérito, recursos, incidentes, solicitar llamamientos en garantía, tachar de falso los documentos e iniciar incidentes de autenticidad y todas las facultades contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

A efectos de dar cumplimiento a lo ordenado en el artículo 5° de la Ley 2213 de 2022, se indica que la dirección electrónica de Fiduciaria Bogotá S.A., y su representante legal **Ana Isabel Cuervo Zuluaga** es [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com) inscrita en el registro mercantil para notificaciones judiciales. La apoderada especial recibe notificación en las direcciones electrónicas [notificacionessmr@gmail.com](mailto:notificacionessmr@gmail.com) y/o [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com) , las cuales se encuentran debidamente registradas y actualizadas en el Registro Nacional de Abogados,

**SMR ABOGADOS SAS**  
**NIT. 900785869-6**  
Calle 72 No. 9 - 55 of 1002  
2128277/23515  
Bogotá, D. C.

---

La suscrita en calidad de apoderada especial en la Secretaría del Juzgado o en mi oficina localizada en la calle 72 No. 9-55, Of. 10-02, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 2128277. Dirección electrónica: [notificacionessmr@gmail.com](mailto:notificacionessmr@gmail.com) y/o [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com), las cuales se encuentran debidamente registradas y actualizadas en el Registro Nacional de Abogados, conforme la certificación que se adjunta

Atentamente,

**ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**  
**C.C. 30.295.441**  
**Representante Legal**

Acepto,



**SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**  
**C.C. 51.837.703**  
**T.P. No. 51. 993 del C.S. de la J.**

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 7440631685236945**

Generado el 03 de mayo de 2023 a las 13:03:57

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

**EL SECRETARIO GENERAL**

En ejercicio de las facultades y, en especial, de la prevista en el artículo 11.2.1.4.59 numeral 10 del decreto 2555 de 2010, modificado por el artículo 3 del decreto 1848 de 2016.

**CERTIFICA**

**RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

**NIT: 800142383-7**

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

**CONSTITUCIÓN Y REFORMAS:** Escritura Pública No 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). , bajo la denominación FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Resolución S.F.C. No 0931 del 19 de junio de 2007 La Superintendencia Financiera de Colombia no objeta la fusión entre la Fiduciaria Bogotá S.A. (absorbente) y la Fiduciaria del Comercio S.A. (absorbida), protocolizada mediante Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría Primera de Bogotá D.C.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 3615 del 04 de octubre de 1991

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La sociedad estará a cargo de un Presidente, quien llevará la representación legal de la misma. y será elegido de la forma prevista en estos Estatutos. Este podrá ser reelegido indefinidamente y tendrá (los) suplente(s) que designe la Junta Directiva y quien (es) lo reemplazará (n) en sus faltas absolutas o temporales, en el orden que determine la misma Junta. Tanto el Presidente de la sociedad como su (s) suplente (s) será (n) elegido (s) por la Junta Directiva para un periodo de un (1) año contado a partir de la fecha de su elección, y podrá (n) ser reelegido (s) indefinidamente y removido (s) libremente. Si vencido el periodo indicado no se hubieren realizado nuevos nombramientos, seguirá (n) actuando el (los) anterior (es) hasta tanto no se haga el registro del (los) nuevo (s) funcionario (s). El (los) suplente (s) del Presidente tendrá (n) las mismas atribuciones de aquel cuando se encuentre (n) en el ejercicio del cargo por ausencia de aquel. En los demás casos, este (estos) estará (n) bajo la dependencia directa del Presidente. Son atribuciones del Presidente o de quien haga sus veces: a. Representar judicial y extrajudicialmente a la sociedad en todos sus actos; b. Cumplir y hacer cumplir las normas estatutarias y las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva; c. Ejecutar los actos propios del objeto de la sociedad y dirigir los negocios de esta; d. Celebrar a nombre de la sociedad cualquier acto o contrato relacionado con los negocios sociales que no requiera previa autorización de la Junta Directiva; e. Celebrar, con previa autorización de la Asamblea General de Accionistas o de la Junta Directiva, los actos y contratos que conforme a estos estatutos lo requieran; f. Constituir apoderados judiciales y extrajudiciales que a nombre de la sociedad la representen, y otorgarles las facultades adecuadas para el ejercicio de encargo, previa consulta con la Junta Directiva. Es entendido que dichos apoderados no deben estar inhabilitados para actuar, y que se deberá dar cumplimiento a las formalidades legales pertinentes; g. Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva de la sociedad; h. Tomar las medidas y decisiones que reclame la administración, conservación, inversión y seguridad de los bienes sociales; i. Fijar las políticas de manejo de los bienes propios y de terceros que administra la sociedad, entre las cuales se encuentra la instrucción de realización de los inventarios correspondientes. j. Renunciar a la gestión de un determinado fideicomiso por



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## Certificado Generado con el Pin No: 7440631685236945

Generado el 03 de mayo de 2023 a las 13:03:57

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

parte de la sociedad, previa autorización de la Junta Directiva, y con el cumplimiento de los requisitos legales señalados para el efecto; k. Proteger, administrar y defender los bienes de la sociedad y los patrimonios o bienes que se le hayan confiado, contra actos de terceros, del beneficiario y aún del mismo constituyente, designando apoderados idóneos cuando se requiera; l. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas a cerca de la naturaleza y alcance de las obligaciones de la sociedad, o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias; m. Velar por el cumplimiento de la finalidad o finalidades previstas en los negocios fiduciarios; n. Presentar a la Junta Directiva, y por su intermedio a la Asamblea General de Accionistas, cada semestre, el informe sobre la situación económica y financiera, el balance, el estado de pérdidas y ganancias, las cuentas de la sociedad, el inventario y el proyecto de distribución de utilidades o cancelación de pérdidas y formación o incremento de reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 Notaría 1 de Bogotá)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martínez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 7440631685236945

Generado el 03 de mayo de 2023 a las 13:03:57

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

**NOMBRE**

María Alejandra Castellanos Arias  
Fecha de inicio del cargo: 10/03/2022

Gamal De Jesus Hassan Hassan  
Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 1019098116

CC - 80063022

**CARGO**

Representante Legal para  
Asuntos Judiciales

Representante Legal para  
Efectos Judiciales



**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES  
SECRETARIO GENERAL**

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



151883 REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA  
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

51993

Tarjeta No.

99/05/11

Fecha de Expedición

89/09/20

Fecha de Recibo

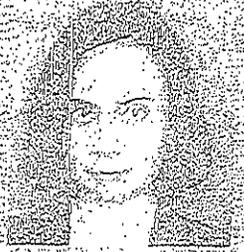
SONIA ESTRICK  
MARTINEZ RUEDA

51837703

Cédula

CUNDINAMARCA  
Consejo Seccional

PONTIF. JAVERIANA  
Universidad



Presidente Consejo Superior  
de la Judicatura

Sonia Estrick Martínez Rueda

POWER VISION DE COLOMBIA S.A.

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO  
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA  
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971  
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR  
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR  
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO  
NACIONAL DE ABOGADOS.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
IDENTIFICACION PERSONAL  
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 51.837.703

MARTINEZ RUEDA  
APELLIDOS

SONIA PATRICIA  
NOMBRES

*Sonia Martinez Rueda*  
FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 10-OCT-1966  
SOCORRO  
(SANTANDER)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.58

ESTATURA

O+

G.S. RH

F

SEXO

10-ENE-1985 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

*Alba Beatriz Rengifo Lopez*  
REGISTRADORA NACIONAL  
ALBA BEATRIZ RENGIFO LOPEZ



A-1500100-42117604-F-0051637703-20040719

0495804196B 02 146836432



**LA DIRECTORA DE LA UNIDAD DE REGISTRO NACIONAL DE ABOGADOS Y  
AUXILIARES DE LA JUSTICIA DEL CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA**

**CERTIFICA**

**Certificado de Vigencia N.: 66435**

Que de conformidad con el Decreto 196 de 1971 y el numeral 20 del artículo 85 de la Ley 270 de 1996, Estatutaria de la Administración de Justicia, le corresponde al Consejo Superior de la Judicatura regular, organizar y llevar el Registro Nacional de Abogados y expedir la correspondiente Tarjeta Profesional de Abogado, duplicados y cambios de formatos, previa verificación de los requisitos señalados por la Ley. También le corresponde llevar el registro de sanciones disciplinarias impuestas en el ejercicio de la profesión de abogado, así como de las penas accesorias y demás novedades.

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía No. 51837703.**, registra la siguiente información.

**VIGENCIA**

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
<b>Abogado</b>	51993	11/05/1990	Vigente

En relación con su domicilio profesional, actualmente aparecen registradas las siguientes direcciones y números telefónicos:

DIRECCIÓN	DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
<b>Oficina</b> CALLE 72 # 9-55 OFICINA 1002	BOGOTA D.C.	BOGOTA	2128277 - 3202318143
<b>Residencia</b> CALLE 72 NO.2A-44 APTO 401	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3153328902 - 3153328902
<b>Correo</b>	JURIDICO1@SMRABOGADOS.COM;NOTIFICACIONESSMR@GMAIL.COM		

Se expide la presente certificación, a los **24** días del mes de **enero** de **2022**.

*Consejo Superior  
de la Judicatura*

**MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ**  
**Directora**

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.

2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial [www.ramajudicial.gov.co](http://www.ramajudicial.gov.co) a través del número de certificado y fecha expedición.

3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

Señor:

JUEZ QUINCE (15) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.

E.

S.

D.

**REFERENCIA:** Proceso Declarativo instaurado por José Antonio Pinzón Zamudio contra Constructora Avanti S.A.S., Fiduciaria Bogotá S.A. y Banco Davivienda S.A.

**Radicado:** 11001310301520220045300

**Asunto:** Contestación de demanda y excepciones de mérito.

**SONIA PATRICIA MARTÍNEZ RUEDA**, mayor de edad, domiciliada en Bogotá D.C., identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada de la parte demandada Fiduciaria Bogotá S.A., identificada con Nit. 800.142.383-7, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, según poder que me fuera conferido por su representante legal **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, mayor de edad y vecina de la ciudad de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 30.295.441 dentro del proceso de la referencia, de la manera más respetuosa, comparezco a su Despacho para dar **CONTESTACIÓN y EXCEPCIONAR LA DEMANDA** mediante la cual se vincula a mi poderdante como demandado dentro del proceso de la referencia, conforme a lo previsto en el artículo 369 del Código General del Proceso, en los siguientes términos:

**I. CON RELACIÓN A LOS HECHOS QUE SUSTENTAN LAS  
PRETENSIONES ENUNCIADOS EN LA SUBSANACIÓN DE LA  
DEMANDA**

**HECHO: 3.1.** Parcialmente cierto, Se da por cierto que el señor José Antonio Pinzón firmaron el documento denominado “promesa de compraventa” respecto a la unidad apartamento 805 de Torres de la Colina 1, atendiendo el documento que fue aportado con la demanda. Sin embargo, a la Fiduciaria Bogotá S.A no le consta las obligaciones derivadas y adquiridas por los firmantes, a través del citado documento, porque la Fiduciaria Bogotá S.A. no participó en la suscripción de dicha promesa de compraventa, no hace parte directa del negocio de compraventa realizado entre Constructora Avanti S.A.S., y el señor José Antonio Pinzón.

**HECHO: 3.2** Parcialmente cierto, no me consta que la adquisición del bien inmueble por parte del demandante este arrendado, es cierto, frente a la identificación del inmueble en virtud de la vinculación realizada a través de encargo fiduciario individual No. 6000200316710 se trata de un apartamento 805 ubicado en el edificio Torres la Colina 1 del Municipio de Ibagué Tolima.

**HECHO: 3.3** No me consta, por cuanto Fiduciaria Bogotá S.A., no hace parte del negocio de compraventa realizado entre Constructora Avanti S.A.S., y el señor José Antonio Pinzón.

**HECHO: 3.4** No me consta, por cuanto Fiduciaria Bogotá S.A., no hace parte del negocio de compraventa realizado entre Constructora Avanti S.A.S., y el señor José Antonio Pinzón.

**HECHO: 3.5** No es cierto, en virtud del Encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 suscrito el 20 de noviembre de 2017 entre FIDUCIARA BOGOTA S.A y CONSTRUCTORA AVANTI SAS, advirtiéndose que el objetivo de la constitución del encargo fiduciario era que recibiera y administrara los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto la Constructora Avanti S.A.S., en calidad de fideicomitente lograra alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada TORRE-ETAPA de manera independiente, a través de las cartas de instrucciones, en los porcentajes indicados en la carta de instrucciones. Advirtiéndose que en la cláusula 4.4 la Fiduciaria no participa de manera alguna en el desarrollo del proyecto.

Se pone de presente, que el contrato de encargo fiduciario allí enunciado fue modificado en la cláusula décima segunda a través de otros si, de fecha 15 de noviembre de 2019

**HECHO: 3.6.** Es cierto parcialmente, En virtud de lo pactado en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534, celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A. de conformidad con las condiciones establecidas en el clausula No 4.3 numeral 2 procedimiento operativo donde se estableció, solo recibe de los encargantes las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias:

2. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.

**HECHO: 3.7** Es parcialmente cierto, en el entendido que en virtud de la constitución del Encargo fiduciario de administración e inversión suscrita entre la constructora Vanti S.A.S, y Fiduciaria Bogota S.A se establecieron las condiciones de los rendimientos financieros causados durante el término de duración del contrato de encargo Fiduciario No. 2-3-73534, el cual debe cumplir los requisitos contemplados en la clausula 2.1 objeto del contrato.

**HECHO: 3.8** No me consta.

**HECHO: 3.9** No me consta, en atención a lo pactado en la cláusula 4.4 del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534, suscrito el día 20 de noviembre de 2017 donde se estableció:

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran EL FIDEICOMITENTE, relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar EL FIDEICOMITENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

En ese sentido, la Fiduciaria Bogotá S.A adquirió responsabilidad alguna en el desarrollo ni en la construcción del proyecto, por lo tanto, no asume obligaciones derivadas de la construcción, ni de las entregas materiales de los inmuebles a los encargantes, ya que de entrada, su actividad económica y profesionalismo se dirige a la administración de recursos conforme a las operaciones autorizadas taxativamente en el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

**HECHO: 3.10** No me consta, por cuanto Fiduciaria Bogotá S.A no es parte del negocio causal de compraventa suscrito entre el señor José Antonio Pinzón y Constructora Avanti S.A.S., y de conformidad con lo establecido en el Contrato de Encargo fiduciario No 2-3-73534, suscrito el día 20 de noviembre de 2017, parágrafo Quinto, de la cláusula 2.1 objeto del contrato: *“La FIDUCIARIA no es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de PROYECTOS inmobiliarios”*.

**HECHO: 3.12** No me consta.

**HECHO: 3.13** No me consta.

**HECHO: 3.14 No me consta,** Es una obligación propia de la constructora Avanti S.A., toda vez que, Fiduciaria Bogota S.A no cumple funciones de constructor, promotor, comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios tal como lo establece en Contrato de Encargo fiduciario No 2-3-73534, suscrito el día 20 de noviembre de 2017, parágrafo Cuarto y Quinto, de la cláusula 2.1 objeto del contrato:

**PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los ENCARGANTES del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a VIVIENDA, en los términos establecidos por la Circular Externa 006 de 2012 de la

Superintendencia de Industria y Comercio. Lo anterior, bajo el entendido de que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de PROYECTOS inmobiliarios, y que por lo tanto no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los ENCARGANTES información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las UNIDADES DE VIVIENDA, en los términos establecidos por el Estatuto del Consumidor mediante Ley 1480 de 2011. Así mismo, EL FIDEICOMITENTE se obligan a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la FIDUCIARIA por tales conceptos, teniendo en cuenta que la FIDUCIARIA no es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de PROYECTOS inmobiliarios.

## II. EN CUANTO A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las peticiones que pretende el demandante, por carecer de todo fundamento fáctico y jurídico contra la Fiduciaria Bogotá S.A., tal como, se demostrará con los medios exceptivos que se instaurarán.

### **1. Inexistencia de solidaridad de la Fiduciaria Bogotá S.A. en el incumplimiento contractual de la promesa de compraventa y entrega del inmueble, conforme al objeto del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A**

De entrada, se establece, que la Constructora Avanti S.A.S a fin de ejecutar el proyecto denominado TORRES DE LA COLINA I Y II, celebró con la Fiduciaria Bogotá S.A. contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 el 20 de noviembre de 2017, con el objetivo que la última recibiera y administrara los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el fideicomitente (la Constructora Avanti S.A.S) logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada TORRE-ETAPA de manera independiente. En donde la Constructora Avanti indicó que se llegaba al punto de equilibrio “*cuando se hayan recibido LAS CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada TORRE ETAPA de manera independiente de la siguiente manera: TORRE I -ETAPA 1 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones TORRE II -ETAPA 2 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones*”, conforme se pacto en las consideraciones del contrato de encargo fiduciario.

En virtud de lo anterior, se pactó entre las partes contractuales como objeto del contrato lo siguiente:

*“2.1. OBJETO DEL CONTRATO: El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto (i) la recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberá suscribir contratos de encargo fiduciario individuales, (ii) la administración de los recursos recibidos, (iii) las inversiones de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4° de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMISO de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos:*

*1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*

2. *Que EL FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.*
3. *Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA los folios de matrícula inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 Y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melga, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizado por LA FIDUCIARIA, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del PROYECTO.*
4. *Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada ETAPA de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento(70%) para cada TORRE – ETAPA del proyecto de la siguiente manera : TORRE I -ETAPA 1 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones TORRE II -ETAPA 2 : treinta y nueve (39) cartas de instrucciones (...)*

En otras palabras, el objetivo del encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A. se concretó exclusivamente para la etapa de preventa del proyecto denominado TORRES DE LA COLINA I Y II.

En aras de lo anterior, en la cláusula 4.4. del aludido contrato de encargo fiduciario de administración e inversión se previó lo siguiente:

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la FIDUCIARIA es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La FIDUCIARIA no participa de manera alguna en el desarrollo del PROYECTO, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran EL FIDEICOMITENTE, relacionadas con el PROYECTO, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar EL FIDEICOMITENTE con los ENCARGANTES. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad de EL FIDEICOMITENTE dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la FIDUCIARIA.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de EL FIDEICOMITENTE.

Advirtiéndose así, de manera precisa que la Fiduciaria Bogotá S.A. no adquirió responsabilidad alguna en el desarrollo ni en la construcción del proyecto, por lo tanto, no asume obligaciones derivadas de la construcción, ni de las entregas materiales de los inmuebles a los encargantes, ya que de entrada, su actividad económica y profesionalismo se dirige a la administración de recursos conforme a las operaciones autorizadas taxativamente en el artículo 29 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero a las sociedades fiduciarias, bajo la exigencia de que por parte del FIDEICOMITENTE se cumpla a cabalidad los requisitos pactados en el encargo fiduciario que fueron previstos bajo los principios de autonomía privada y libertad contractual (art. 1602 C.C. y 1234 C. de Co.), y en complemento, de las normas que regulan esa tipología negocial, y de la buena fe que también es «fuente de creación de especiales deberes de conducta exigibles entre las partes

contratantes, de acuerdo con el tipo de contrato y con la finalidad perseguida a través de él por las propias como expresión de la función integradora que le confieren los artículos 1603 del Código Civil y 871 del Código de Comercio.

Así las cosas, se le solicita al juzgado que declare configurada y probada la excepción mencionada y se niegue las pretensiones de la demanda contra la Fiduciaria Bogotá S.A.

2. Inexistencia de incumplimiento contractual de la Fiduciaria Bogotá S.A. de las obligaciones adquiridas en el contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A

Se establece que en la cláusula 2.1. del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A. se pactó que la entrega al FIDEICOMISO de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, se efectuarían cuando se dieras las siguientes condiciones:

del presente contrato, se cumplirán los siguientes requisitos:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

**SMR ABOGADOS SAS**  
**NIT. 900785869-6**  
 Calle 72 No. 9 - 55 of 1002  
 2128277/2351595  
 Bogotá, D. C.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

Advirtiéndose que el **FIDEICOMITENTE** dio estricto cumplimiento a lo allí ordenado el 10 de diciembre de 2020, de la siguiente forma:

REQUISITOS PARA DEVOLUCION DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE		VERIFICADO POR:	CHEQUEO REQUISITOS SI / NO	FECHA CUMPLIMIENTO	
1. 1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
2. Que el FIDEICOMITENTE presente a la fiduciaria la licencia de construcción del Proyecto en los terminos establecidos en la normatividad vigente.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
3. 3. Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA los Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del PROYECTO.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
4. 4. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada ETAPA de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada TORRE- ETAPA del PROYECTO de manera independiente, de la siguiente manera: TORRE 1- ETAPA 1: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES TORRE 2- ETAPA 2: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.		SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
REQUISITOS INTERNOS		VERIFICADO POR:	CHEQUEO REQUISITOS SI / NO	FECHA CUMPLIMIENTO	APROBADO POR:
5. Asegurar para la gestión la lista de chequeo de requisitos internos		SERGIO REYES	SI	10/12/2020	MELBA ROBAYO
6. Enviar formato para notificación a las células		SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
7. Se debe notificar a la Célula de Comisiones mediante el archivo de novedades la activación de la comisión de liquidación		SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
<b>Nota:</b> Recuerde que de ser procedente la cesión de la cuenta bancaria debe formalizarse con el área contable dentro de los 5 días hábiles siguientes a la aprobación del punto de equilibrio					
INFORMACION SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN			INFORMACION RADICACION PERMISO DE VENTAS		
FECHA DE RADICACION	FECHA APROBACION		FECHA DE RADICACION	FECHA APROBACION / EN FIRME	
25-oct-17	20-nov-17		21-nov-17	22-nov-17	
CONFIRMACION POR CORREO ELECTRONICO - DEPARTAMENTO PLANEACION DE MELGAR					

Para tal efecto, se aportan los siguientes documentos:

1. El formato acta de cumplimiento o no cumplimiento de punto de equilibrio debidamente aprobada.
2. Las respectivas licencias de construcción del proyecto
3. La carta de aprobación del crédito constructor del proyecto con el Banco Davivienda S.A.
4. El estudio de títulos del inmueble en donde se desarrollará el proyecto
5. El permiso de enajenación.
6. Entre otros.

En esas condiciones, se precisa que una vez se obtuvieron la totalidad de los requisitos, los recursos recibidos y administrados fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio.

En tal virtud, se establece que el encargante JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO identificado con C.C 19.295.108 estuvo vinculado al PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II - FIDUCIARIA BOGOTÁ y realizo aportes por valor de (\$37.200.000,00), para la separación y comprar del inmueble APTO 805 ETAPA 1 ubicado en el Edificio Torres de la Colina 1 del Municipio de Melgar- Tolima bajo el número de la inversión 6000200316710, recursos que fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio, quedando liquidado el Contrato de Encargo Fiduciario nombrado anteriormente en junio del 2022.

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
04-12-2017	Pago		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	110.973.623,00
04-12-2017	Pago		2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	108.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	104.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	102.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	100.773.623,00
07-05-2018	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	95.773.623,00
15-06-2018	Pago		4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	91.773.623,00
23-07-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	89.773.623,00
02-01-2019	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	84.773.623,00
08-02-2019	Pago		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	74.773.623,00
<b>Total</b>			<b>37.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.200.000,00</b>	

En esas condiciones, se solicita al Despacho que declare configurada la excepción aquí alegada, y niegue las pretensiones de la demanda contra la Fiduciaria Bogotá S.A.

3. Inexistencia de la obligación de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de devolver o pagar nuevamente la suma de \$37.200.000 consignados por el demandante bajo el número de la inversión 6000200316710 en virtud a que dichos rubros se entregaron a siguiendo la instrucción del FIDEICOMITENTE, por el cumplimiento de los requisitos del punto de equilibrio del proyecto TORRES DE LA COLINA I Y II

Se establece que el 10 de diciembre de 2020 el FIDEICOMITENTE aportó a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. cada uno de los requisitos y documentos enunciados en la clausula segunda del contrato de encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73534, lo cual facultó a la Fiduciaria Bogotá S.A. a entregar los dineros de los encargos fiduciarios junto con los respectivos rendimientos al FIDEICOMITENTE conforme a la instrucción que se recibirían del mismo fideicomitente.

En efecto, se establece que el encargante JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO identificado con C.C 19.295.108 estuvo vinculado al PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II - FIDUCIARIA BOGOTÁ y realizo aportes por valor de (\$37.200.000,00), para la separación y comprar del inmueble APTO 805 ETAPA 1 ubicado en el Edificio Torres de la Colina 1 del Municipio de Melgar- Tolima bajo el

número de la inversión 6000200316710, recursos que fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio, quedando liquidado el Contrato de Encargo Fiduciario nombrado anteriormente en junio del 2022.

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
04-12-2017	Pago		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	110.973.623,00
04-12-2017	Pago		2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	108.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	104.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	102.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	100.773.623,00
07-05-2018	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	95.773.623,00
15-06-2018	Pago		4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	91.773.623,00
23-07-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	89.773.623,00
02-01-2019	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	84.773.623,00
08-02-2019	Pago		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	74.773.623,00
<b>Total</b>			<b>37.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.200.000,00</b>	

En conclusión, es de ver que la Fiduciaria Bogotá S.A. cumplió con su obligación de administrar los dineros que conforman el fideicomiso, y adicional, desembolsárselos al FIDEICOMITENTE por el cumplimiento de los requisitos, y en esas condiciones, ya no tiene a su cuidado los dineros que el demandante consignó bajo el número de la inversión 6000200316710, de allí que no pueda exigírsele nuevamente a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. que pague o restituya dichos rubros a favor del extremo demandante. Así las cosas, se solicita al Despacho que declare configurada la excepción instaurada y niegue la pretensión segunda subsidiaria de la demanda dirigida a que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. restituya montos del canon inicial, por los motivos expuestos

### III. PRUEBAS

Acompaño al presente escrito las siguientes, que solicito se tengan y decreten como pruebas por el Despacho:

- 1.1. Copia del encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73535 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A el 20 de noviembre de 2017.
- 1.2. Copia del otro si No. 1 encargo fiduciario de administración e inversión No. 2-3-73535 celebrado entre constructora Avanti S.A.S y Fiduciaria Bogotá S.A.
- 1.3. Copia del FORMATO ACTA DE CUMPLIMIENTO O NO CUMPLIMIENTO DE PUNTO DE EQUILIBRIO del 10 de diciembre de 2020.
- 1.4. Licencia de construcción No.1 del proyecto Torres de la Colina
- 1.5. Licencia de construcción No.2 del proyecto Torres de la Colina
- 1.6. Licencia de construcción No.3 del proyecto Torres de la Colina
- 1.7. Licencia de construcción No.4 del proyecto Torres de Colina
- 1.8. copia del permiso de enajenación de fecha 22 de noviembre de 2017 expedido por la Alcaldía de Melgar

1.9. copia del estudio de títulos del inmueble objeto del proyecto Torres la Colina

1.10 certificación emitida por Fiduciaria Bogotá S.A de fecha 26 de mayo de 2023 de los aportes realizados por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO al encargo fiduciario.

1.11 carta de aprobación del del crédito constructor por parte del Banco Davivienda S.A para el proyecto

#### **IV. NOTIFICACIONES**

• A mi representada Fiduciaria Bogotá S.A., por intermedio de su representante legal judicial, ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA a la dirección Cl 67 No 7 - 37 P 3 en Bogotá, Colombia. Correo electrónico [notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

• A la suscrita en la Secretaria del Juzgado o en mi oficina localizada en la calle 72 No. 9- 55, Of.1002, de la ciudad de Bogotá. Teléfono 2128277. Dirección electrónica [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com) y [notificacionessmr@gmail.com](mailto:notificacionessmr@gmail.com) debidamente inscritas en el Registro Nacional de Abogados

#### **V. AUTORIZACIÓN ESPECIAL**

Manifiesto al despacho que las siguientes personas están autorizadas para vigilar el expediente, retirar oficios, citatorios, avisos, despachos comisorios, desgloses y demandas: SMR ABOGADOS S.A.S. NIT. 900785869-6 Calle 72 No. 9 - 55 of 1002 PBX: 2128277 Bogotá, D. C. Email: [juridico1@smrabogados.com](mailto:juridico1@smrabogados.com)

• Vanesa Martínez Casallas, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.961.461 de Bogotá y T.P. 237.383 del C.S. de la J.

• Idi Jhoan Silva Fontalvo, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.12.635.956 y T.P. 152.850 del C.S. de la J.

Del señor juez,



Sonia Patricia Martínez Rueda  
C.C. No. 51.837.703 de Bogotá  
T.P. No. 51.993 de C.S.J.  
V.M

## 2.3.

Entre los suscritos a saber: (i) **LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.307.936 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S**, identificada con NIT. 901.026.208-6, sociedad legalmente constituida mediante Documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintitrés (23) de octubre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02156921 de la Cámara de comercio de Bogotá D.C, debidamente autorizado mediante Acta de Asamblea General de Socios del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), documentos que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 1) quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte (iii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C., quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación, el cual se adjunta al presente contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra actualmente desarrollando un **PROYECTO** denominado **TORRES DE LA COLINA I Y II**, sobre los inmuebles identificado con Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121, en el Municipio de Melgar- Cundinamarca. Este proyecto estará compuesto por ciento doce (112) unidades inmobiliarias y treinta y seis (36) parqueaderos comunales. El **PROYECTO** estará dividido en dos (2) etapas independientes de la siguiente manera:

**TORRE I - ETAPA 1:** Compuesta por cincuenta y seis apartamentos (56)

**TORRE II - ETAPA 2:** Compuesta por cincuenta y seis apartamentos (56)

**EL FIDEICOMITENTE** declara que el término aproximado de duración de la construcción de cada **TORRE-ETAPA** del **PROYECTO** será de quince (15) meses contados a partir de la obtención del punto de equilibrio para cada **TORRE-ETAPA** del **PROYECTO**.

**SEGUNDA:** Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, será única y exclusivamente responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

**TERCERA:** Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **TORRE-ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al

punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE-ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE I - ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE II - ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE** recibirán los dineros recaudados con el fin de desarrollar el **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**.

**CUARTA:** Que el punto de equilibrio fue establecido por **EL FIDEICOMITENTE**, quien afirma que su determinación no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. La **FIDUCIARIA** no participó, ni participará en la definición del punto de equilibrio establecido por **EL FIDEICOMITENTE**.

**QUINTA:** El desarrollo del **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, se adelantará sobre los inmuebles identificado con Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121, Melgar- Tolima . **Anexo No. 3**.

Los inmuebles identificados con Folios de Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar son propiedad de la sociedad **TECNIACRILICOS LTDA**. Identificada con NIT. 860.065.203-8 quienes mediante documento de fecha dos (2) de noviembre de 2017 autorizaron el desarrollo del presente contrato de preventas.

**SEXTA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en adelante **EL FIDEICOMISO**, cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

**SÉPTIMA:** Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente Contrato.

**OCTAVA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** solicitará crédito a una entidad bancaria para el desarrollo del **PROYECTO**.

**NOVENA:** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que, el **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, será un **PROYECTO** de Vivienda de Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen; para lo cual, **EL FIDEICOMITENTE** constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE

0.2 DEFINICIONES

CAPITULO I

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



## 1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

### CAPITULO II

#### 2.1. OBJETO DEL CONTRATO

### CAPITULO III

#### 3.1. FIDEICOMITENTE

#### 3.2. FIDUCIARIA

### CAPITULO IV

#### 4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

#### 4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

#### 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

#### 4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

### CAPITULO V

#### 5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

### CAPITULO VI

#### 6.1. PENA POR RETIRO

### CAPITULO VII

#### 7.1. COSTOS Y GASTOS

#### 7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

### CAPITULO VIII

#### 8.1. DURACIÓN

#### 8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

### CAPITULO IX

#### 9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

### CAPÍTULO X

#### 10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

### CAPÍTULO XI

#### 11.1. LIQUIDACIÓN

### CAPITULO XII

#### 12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

### CAPITULO XIII

#### 13.1. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

### CAPITULO XIV

#### 14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

## CAPITULO XV

### 15.1. IMPUESTO DE TIMBRE

## CAPITULO XVI

### 16.1. VALOR DEL CONTRATO

## CAPITULO XVII

### 17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

## CAPITULO XVIII

### 18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

## CAPITULO XIX

### 19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

## CAPITULO XX

### 20.1. PERFECCIONAMIENTO

**0.2 DEFINICIONES:** Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1. FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. FIDEICOMITENTE:** Se denominarán así en el presente contrato a la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- 4. PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II**, que será desarrollado por **EL FIDEICOMITENTE** sobre los inmuebles identificado con Folios de Matricula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121, Melgar- Tolima. Este proyecto estará compuesto por ciento doce (112) unidades inmobiliarias Y treinta y seis (36) parqueaderos comunales. El **PROYECTO** estará dividido en dos (2) etapas de la siguiente manera:  
**TORRE I - ETAPA 1:** Cincuenta y seis apartamentos (56)  
**TORRE II -ETAPA 2:** Cincuenta y seis apartamentos (56)
- 5. CARTA DE INSTRUCCIONES:** Es el documento suscrito por **EL FIDEICOMITENTE** y cada uno de los **ENCARGANTES**, el cual contiene las condiciones que se establecen en el presente **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**. La minuta de **CARTA DE INSTRUCCIONES**, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 4**.

## CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



1.1. Las partes dejan expresa constancia que el presente contrato ha sido libre y ampliamente discutido y deliberado en los aspectos esenciales y substanciales, en un plano de igualdad y equivalencia de condiciones para cada una de ellas.

1.2. **EL FIDEICOMITENTE** declara que ha cumplido y cumplirá con todas las obligaciones relacionadas con el suministro de información y registro, ante la autoridad administrativa del respectivo Municipio o Distrito donde se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción.

## CAPITULO II OBJETO DEL CONTRATO

**2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los Numerales anteriores durante el término de duración del presente Contrato, mediante abono a la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, **LA FIDUCIARIA** restituirá a los **ENCARGANTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la **COMISIÓN** que le corresponde, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3 del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, a nombre del **BENEFICIARIO** de los recursos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** No se tendrán en cuenta para el cumplimiento del punto de equilibrio, las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** suscritas por quienes sean cónyuges o compañeros permanentes y se encuentren dentro del segundo grado de consanguinidad o segundo de afinidad o primero civil con los representantes legales o miembros de la Junta Directiva de la sociedad de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el caso en que **EL FIDEICOMITENTE** acuerden el pago de la unidad inmobiliaria que conforma el **PROYECTO**, mediante canje, permuta u otro contrato en el cual se acuerde el pago con una prestación distinta a dinero, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a remitir a la **FIDUCIARIA** copia del convenio o contrato respectivo, como requisito adicional a la constitución del encargo fiduciario individual con la cuota mínima exigida por la **FIDUCIARIA**, para que esta separación sea tenida en cuenta en la presente cláusula.

**PARAGRAFO CUARTO:** **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a **VIVIENDA**, en los términos establecidos por la Circular Externa 006 de 2012 de la

Superintendencia de Industria y Comercio. Lo anterior, bajo el entendido de que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de **PROYECTOS** inmobiliarios, y que por lo tanto no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

**PARÁGRAFO QUINTO: EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **ENCARGANTES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las **UNIDADES DE VIVIENDA**, en los términos establecidos por el Estatuto del Consumidor mediante Ley 1480 de 2011. Así mismo, **EL FIDEICOMITENTE** se obligan a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es constructor, promotor, comercializador, ni interventor de **PROYECTOS** inmobiliarios.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Que **EL FIDEICOMITENTE** declara que el **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II** será un Proyecto de Vivienda de Interés Social, el cual será ejecutado de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1.997, los Decretos Reglamentarios y demás normas concordantes que lo complementen, deroguen o modifiquen, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE**, constituirá un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuya finalidad exclusiva es servir de instrumento fiduciario que permita el desarrollo del **PROYECTO**.

## CAPITULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE: CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**
- 3.2. **LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

## CAPITULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

4.1 **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos de **EL FIDEICOMITENTE:**

1. Exigir a la **FIDUCIARIA** el cumplimiento de las obligaciones contractuales y legales a su cargo conforme a los términos previstos en este contrato y en la Ley.
2. Exigir a la **FIDUCIARIA** las rendiciones de cuentas y los informes en los términos y plazos previstos en este contrato conforme a la legislación vigente.
3. Exigir a la **FIDUCIARIA** que lleve una contabilidad separada para el manejo de los recursos del presente contrato.
4. Exigir a la **FIDUCIARIA**, a la terminación de este contrato, por causas contractuales o legales, proceder a la liquidación del fideicomiso y a la restitución de los bienes fideicometidos conforme a lo establecido en el presente instrumento.
5. Los demás derechos establecidos en este contrato y en la Ley.

4.2. **OBLIGACIONES DE EL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a **LA FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente Contrato, los documentos relacionados en la Cláusula 2.1. del presente Contrato.
2. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** el original de la Carta de Instrucciones debidamente suscrita por cada **ENCARGANTE** y en el evento que la vinculación no se efectúe a través de Megalinea, **EL**

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



- FIDEICOMITENTE** enviará a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de **LA FIDUCIARIA** de los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
3. Remitir periódicamente a **LA FIDUCIARIA** la relación de tarjetas de recaudo y/o referencias de recaudo asignadas a cada **ENCARGANTE**.
  4. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas a órdenes de la **FIDUCIARIA** de acuerdo con el sistema de recaudo definido en el presente contrato.
  5. Indicar a los **ENCARGANTES** la manera en la cual deben consignar los recursos con el fin de ser administrados por **LA FIDUCIARIA** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por esta, en cumplimiento del **ENCARGO FIDUCIARIO** que cada uno de los **ENCARGANTES** suscriba con **LA FIDUCIARIA**. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. .
  6. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el evento en que se realicen modificaciones a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, sin previa autorización de **LA FIDUCIARIA**, ésta última podrá dar por terminado el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN** y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
  7. Retirar al finalizar el presente Contrato, toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a **LA FIDUCIARIA**.
  8. Solicitar a **LA FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por **LA FIDUCIARIA** y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato se tengan por cumplidas.
  9. Informar por escrito a **LA FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, Representación Legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente Contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) del tres (03) de noviembre de mil novecientos noventa y seis (1.996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
  10. Instruir a **LA FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
  11. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
  12. Pagar la **COMISIÓN FIDUCIARIA** a que se refiere la Cláusula 7.2. del Capítulo Séptimo y los gastos a que alude la Cláusula 7.1. del mismo Capítulo.
  13. Dar buen uso de las claves recibidas de **LA FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del **FIDEICOMISO** y exime de responsabilidad a **LA FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
  14. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo - SARLAFT y el Manual de Procedimientos de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual **EL FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. Lo anterior no exime a **LA FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento de cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente **EL FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a **LA FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de las entrevistas.
  15. Asumir las obligaciones y deberes contenidos en la Ley 1.581 de 2.012, en su calidad de responsable del tratamiento de los datos personales de los **ENCARGANTES** a que tenga acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato.

16. Obtener de los **ENCARGANTES**, la autorización para el tratamiento de los datos personales a lo que tendrá acceso en virtud del desarrollo del presente Contrato y conservar prueba de dicha autorización de acuerdo con lo establecido en la Ley 1.581 de 2.012. Esta autorización podrá ser solicitada por **LA FIDUCIARIA** en cualquier momento durante la vigencia del presente Contrato, las cuales deberán ser entregadas por **EL FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días siguientes a la solicitud realizada por **LA FIDUCIARIA**.
17. Instruir a **LA FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **ENCARGANTES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

#### 4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Son obligaciones de la **FIDUCIARIA** las siguientes:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del Contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE**.
2. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas de separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y administrarlos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. En consecuencia, los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya realizado la apertura del respectivo encargo fiduciario individual a su nombre. **LA FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
3. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes pero agrupándolos a todos en una misma subcuenta. **LA FIDUCIARIA** invierte estos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. **LA FIDUCIARIA** sólo realizará la apertura de encargos fiduciarios individuales hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**. **LA FIDUCIARIA** ha hecho entrega del reglamento de los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, y **EL FIDEICOMITENTE** y **ENCARGANTES** declaran conocerlos y aceptarlos. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.
4. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato.
5. Entregar al **FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES** como contraprestación a la conservación obligatoria de las condiciones económicas pactadas con los **ENCARGANTES** en las respectivas **CARTAS DE INSTRUCCIONES**.
6. Entregar al **FIDEICOMISO**, una vez cumplidas las condiciones establecidas en el Capítulo Segundo del presente Contrato, los recursos de los **ENCARGANTES** que hayan sido invertidos en encargos individuales, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a **LA FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros, de igual manera responderá en relación con los giros por concepto de desistimientos que se encuentren en la situación descrita en este numeral.
7. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo del presente Contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la Cláusula Segunda del presente Contrato. b) Los **ENCARGANTES** se retiren del negocio en los términos del Numeral 6.1.1. En el evento previsto en el Literal a), los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 3 del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, mediante abono a la

cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el caso del Literal b), **LA FIDUCIARIA** descontará como sanción la suma prevista en la Cláusula 6.1. del presente Contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar; y los recursos se entregarán mediante abono en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de radicación del correspondiente desistimiento por parte de **EL FIDEICOMITENTE**. Si **LA FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por el **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del Contrato, los recursos se depositarán en un **ENCARGO FIDUCIARIO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.

8. En el evento en que ocurra la situación descrita en el literal a) del numeral anterior, se procederá con el giro de recursos a los **ENCARGANTES** dentro del plazo previsto en este contrato, previa la conciliación de los recursos recaudados con **EL FIDEICOMITENTE**.
9. **LA FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente Contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
10. Mantener los bienes que conforman el **ENCARGO FIDUCIARIO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
11. **LA FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en **EL FIDEICOMITENTE**.
12. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del Contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
13. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este Contrato o de las instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando **LA FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un informe general de la gestión realizada en desarrollo del presente contrato, el cual será remitido a través de correo electrónico a la dirección indicada en el presente contrato.
15. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de **EL FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada. **EL FIDEICOMITENTE** aceptan con la firma del presente contrato que esta rendición sea remitida a través de correo electrónico a la dirección indicada en el mismo.
16. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.
17. Cobrar la **COMISIÓN** a que tiene derecho.
18. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**PARÁGRAFO:** La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bondades o privilegios

financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

**4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** no participa de manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO**, estabilidad de la obra, calidad de la misma, plazos de entrega, precios y demás obligaciones que adquieran **EL FIDEICOMITENTE**, relacionadas con el **PROYECTO**, ni es parte en los documentos que tengan que celebrar **EL FIDEICOMITENTE** con los **ENCARGANTES**. Su gestión se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el contrato. Por lo tanto es responsabilidad de **EL FIDEICOMITENTE** dejar en claro frente a terceros el alcance de las obligaciones de la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** se obliga a realizar diligentemente todos los actos necesarios para la cumplida ejecución del objeto de este contrato, y no será responsable por caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 4 del presente Contrato.

## CAPITULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

La **FIDUCIARIA** administrará los recursos efectivamente abonados en la cuenta, consignados por los **ENCARGANTES** interesados en adquirir las unidades inmobiliarias, así:

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**, a órdenes de **LA FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales.
2. Los recursos consignados en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual se haya abierto el respectivo encargo fiduciario individual a su nombre.
3. En el evento que la vinculación del **ENCARGANTE** no se efectúe a través de Megalínea, **EL FIDEICOMITENTE** enviarán a **LA FIDUCIARIA** los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos. La mencionada vinculación deberá efectuarse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo por parte de **LA FIDUCIARIA** de los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** con sus respectivos anexos.
4. Una vez cumplidas las condiciones señaladas en la Cláusula Segunda del presente Contrato, los **ENCARGANTES** a través de la **CARTA DE INSTRUCCIÓN** autorizan a **LA FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.  
**LA FIDUCIARIA** entregará los recursos depositados dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la Cláusula Segunda del presente Contrato.

## CAPITULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE**

y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **treinta por ciento (30%) del valor aportado a la fecha de retiro** a título de pena. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha en que **EL FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en las **CARTA DE INSTRUCCIONES** firmada por el **ENCARGANTE**; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente a l inmueble en el plazo de treinta (30) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por **EL FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliere cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por **EL FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliere, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o **EL FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

**PARÁGRAFO PRIMERO.-** El retiro del **ENCARGANTE** se formalizará mediante comunicación dirigida por **EL FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, en la que se da cuenta del retiro.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.-** En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al fideicomiso que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del contrato de promesa de compraventa, las partes acuerdan que dicho retiro se tendrá como un incumplimiento del **ENCARGANTE**, caso en el cual el **FIDEICOMITENTE** podrá hacer efectiva una pena equivalente al **treinta por ciento (30%) del valor aportado a la fecha de retiro** y/o sus rendimientos, pago que será efectuado por la **FIDUCIARIA** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la notificación por parte del **FIDEICOMITENTE**, en donde se establece el incumplimiento.

## CAPITULO VII COSTOS Y GASTOS

**7.1. COSTOS Y GASTOS:** Los costos, gastos, honorarios, tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y demás pagos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato, así como los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo, disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, estarán a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

Se considerará como gastos del encargo fiduciario, entre otros los siguientes:

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.

4. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre **EL FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
5. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
6. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios, pagos derivados del presente contrato de encargo fiduciario.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que consten las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente Contrato, incluida la **COMISIÓN FIDUCIARIA**, **EL FIDEICOMITENTE** firma en favor de **LA FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **EL FIDEICOMITENTE** incumpla el pago de las sumas adeudadas a **LA FIDUCIARIA**, vencidos los cinco (5) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por ésta última.

**7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA:** La **FIDUCIARIA** recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión:

1. Una comisión por estructuración del contrato pagado por una única vez de tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato.
2. Una comisión fija mensual de uno punto cinco (1.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
3. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud de **EL FIDEICOMITENTE**.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.
5. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del fondo de inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral uno, se causará, liquidará y cobrará mensualmente. Por su parte, la comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral cuatro se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración, como un gasto a cargo del respectivo fondo de inversión.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE**.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La **FIDUCIARIA** podrá descontar de manera automática la comisión **FIDUCIARIA** que se encuentre causada y no pagada y los costos indicados en el numeral 3º del punto 7.1 del presente capítulo, de los recursos que se encuentran en el presente Encargo Fiduciario, una vez cumplidas las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

## CAPITULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**8.1 DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de doce (12) meses para la **TORRE 1-ETAPA I** del **PROYECTO**, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Para la **TORRE 2-ETAPA II** del **PROYECTO** tendrá un término de duración de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de comunicación por parte del **FIDEICOMITENTE** de inicio de la **TORRE-ETAPA**, término que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si **EL FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los treinta (30) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial, sin perjuicio de que pueda terminarse y liquidarse con anterioridad, de común acuerdo entre las partes.

Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes, previa autorización de los **ENCARGANTES**.

**8.2. TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este contrato:

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

8.2.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los numerales 5, 6 y 11.

8.2.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **ENCARGANTES** del Proyecto de Construcción.

8.2.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este contrato, previa autorización escrita de los **ENCARGANTES** de unidades inmobiliarias.

8.2.5. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento de **EL FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 15 de la 4.2 cláusula obligaciones de **EL FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.

- Por inclusión de **EL FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** En el evento en que se llegare a dar por terminado el presente contrato sin existir alguna causal de terminación del mismo, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a título de indemnización al valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las partes aceptan que si quien ostenta la calidad de **FIDEICOMITENTE** es persona natural y si ésta fallece, no se dará por terminado el presente contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente contrato.

## CAPITULO IX CONFLICTOS DE INTERES

9.1. **CONFLICTOS DE INTERES:** La suscripción del presente contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del numeral 9° del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado la **FIDUCIARIA** al respecto. En el evento en que durante la ejecución del presente contrato se presentaren situaciones generadoras de conflictos de interés, la **FIDUCIARIA** los revelará y regulará adecuadamente.

## CAPITULO X GESTION DE RIESGOS

10.1. **GESTION DE RIESGOS:** La **FIDUCIARIA** previamente a la celebración del presente contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la **FIDUCIARIA** efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

## CAPITULO XI LIQUIDACIÓN

11.1. **LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurred la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del fideicomiso. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 8.2 del capítulo VIII, se procederá a la liquidación del encargo fiduciario en el siguiente orden:

(i) El pago de la suma de dinero que se deba a la **FIDUCIARIA** por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos de administración. (iii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden). (iv) Los demás gastos directos e indirectos en que se incurra.

Una vez se hubieran cancelado todas las obligaciones o se hubieran hecho las reservas para pagarlas, los recursos se entregarán a **EL FIDEICOMITENTE** si se cumple el requisito establecido en el Capítulo II del presente encargo, en caso contrario restituirá a los **ENCARGANTES** los valores depositados, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. Numeral 4° del presente contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del fideicomiso serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien tendrán la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo de **EL FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de la **FIDUCIARIA**, este se compromete de manera clara y expresa a pagarla a la orden de la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al que se le presente la cuenta respectiva.

## CAPITULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

**12.1 NOTIFICACIONES:** Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en:

### 1. EL FIDEICOMITENTE:

#### CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.

Dirección: AV 9 No 127 C-60 OFICINA 406. Bogotá D.C.

Teléfono: 749 85 60

E- mail: [gcia.proyecto@constructoraavanti.com](mailto:gcia.proyecto@constructoraavanti.com) y [ovalarco@gmail.com](mailto:ovalarco@gmail.com)

### 2. LA FIDUCIARIA:

#### FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso 3, Bogotá.

Teléfono: 3485400

**PARÁGRAFO.-** Con la suscripción del presente contrato, manifiesto bajo mi responsabilidad que autorizo a la **FIDUCIARIA** para que remita las comunicaciones así como los informes mensuales o de rendición de cuentas y cualquier otra información referente al Fideicomiso al correo electrónico antes registrado, entendiéndose y dándose cumplidas las obligaciones de la **FIDUCIARIA** de presentación de la información, reemplazando de esta manera la remisión física de tales documentos.

De igual manera, me permito manifestarles que cuando se presenten cambios en cuanto al registro de las direcciones electrónicas anotadas para el envío de la información, procederemos a notificarlas a la **FIDUCIARIA** para realizar los trámites de actualización correspondientes.

**12.2. DOMICILIO:** Para el cumplimiento de las obligaciones del presente contrato las partes fijan como domicilio la ciudad de Bogotá D.C.

## CAPITULO XIII

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

## CESIÓN DEL CONTRATO

18.1. **CESIÓN:** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **ENCARGANTES**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción de **EL FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión **FIDUCIARIA**.

## CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. **LEGISLACIÓN APLICABLE:** En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

## CAPITULO XX PERFECCIONAMIENTO

20.1. **PERFECCIONAMIENTO:** El presente contrato de encargo fiduciario se entenderá perfeccionado a partir de la fecha de su firma.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los \_\_\_\_\_ ( ) días del mes de \_\_\_\_\_ del año dos mil diecisiete (2.017).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

20 NOV 0 2

  
\_\_\_\_\_  
LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.

  
\_\_\_\_\_  
CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
Elaborado por: Diana Camila Rojas M.

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA 



2698

Fiduciaria Bogotá  **Entrada**  
 21/11/2019 10:32:51



01 - CALLE 67      CED12019104644  
 Trámite: OTROSI

Tipo: CORRESPONDENCIA RECIBIDA  
 Remite: PROYECTO TORRE B DE LA COLINA I Y II  
 Destinataria: MAURICIO OCHOA BERNAL  
 Información Sujeta a Verificación

**OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534  
 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Entre los suscritos a saber: (i) **LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ** mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.307.936 de Bogotá D.C., quien actúa en su calidad de Representante Legal de la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, identificada con NIT. 901.026.208-6, sociedad legalmente constituida mediante Documento privado sin número de Asamblea de Accionistas del veintitres (23) de octubre de dos mil dieciséis (2016), inscrita el once (11) de noviembre de dos mil dieciséis (2016) bajo el número 02156921 de la Cámara de comercio de Bogotá D.C, debidamente autorizado mediante Acta de Asamblea General de Socios del dos (2) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), documentos que se adjunta (**Anexo No. 1**) quien en adelante y para efectos de este documento se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y de otra parte, (ii) **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, actúa en calidad de Apoderado General de **FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.**, en virtud del poder que le fue otorgado por **BUENAVENTURA OSORIO MARTÍNEZ**, en calidad de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, a través de la Escritura Pública Número Mil Trescientos Treinta y Siete (1337) del veintidós (22) de agosto de dos mil diecinueve (2019), otorgada en la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación, documento que se adjunta (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente documento se denominará **LA FIDUCIARIA**, mediante el presente **OTROSÍ No. 1**, hemos acordado modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534** suscrito entre las partes, previas las siguientes:

**CONSIDERACIONES**

**PRIMERA.** Que mediante documento privado suscrito el veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017), la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.** en calidad de **FIDEICOMITENTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, en calidad de **FIDUCIARIA**, celebraron el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534**, en adelante el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, cuyo objeto es el siguiente:

**"2.1 OBJETO DEL CONTRATO:** El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.

Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos:

Fiduciaria Bogotá  
 VICEPRESIDENCIA  
 JURÍDICA





OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.
7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)



Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA

## OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534 CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

*contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación al ENCARGANTE en la cuenta indicada en la CARTA DE INSTRUCCIONES dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.*

(...)"

**SEGUNDA.** Que a la fecha del presente OTROSÍ No. 1, no se ha celebrado cesión alguna de derechos fiduciarios por parte de la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.**, de manera que ésta ostenta la calidad de único **FIDEICOMITENTE**.

**TERCERA.** Que el **FIDEICOMITENTE** solicitó la modificación del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, con el propósito de prorrogar la duración del mismo, teniendo en cuenta que el mismo se encuentra próximo a vencer.

**CUARTA.** Que de acuerdo con lo estipulado en el **CAPÍTULO XVII** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, el mismo se podrá modificar de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**, previa autorización de los **ENCARGANTES** cuando dichas modificaciones alteren sus derechos o las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO**.

En virtud de lo anterior, y teniendo en cuenta el contenido de la presente modificación, **EL FIDEICOMITENTE** aporta, para la suscripción del presente Otrosí, las autorizaciones correspondientes suscritas por los **ENCARGANTES** vinculados.

**QUINTA.** De conformidad con las anteriores consideraciones, las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** a través del presente **OTROSÍ No. 1**, conforme las siguientes:

### CLÁUSULAS

**PRIMERA.** Las partes, de común acuerdo, han decidido modificar la **CLÁUSULA 8.1** correspondiente a la **DURACIÓN Y TERMINACIÓN** del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, la cual para todos los efectos legales y contractuales se entenderá de la siguiente manera:

#### **"CAPÍTULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**8.1. DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración hasta el veinte (20) de noviembre de dos mil veinte (2020).

(...)"



OTROSÍ No. 1 AL CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 73534  
CELEBRADO ENTRE CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

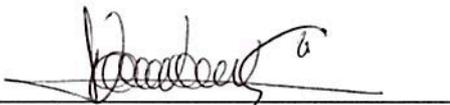
**SEGUNDA.** Las partes en forma voluntaria ratifican todo lo actuado en desarrollo del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, desde la firma del mismo, es decir, desde el veinte (20) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) hasta la firma del presente **OTROSÍ No. 1**. Así mismo, el **FIDEICOMITENTE** por medio del presente documento declara que aprueba y acepta todas las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en ejecución del Contrato antes mencionado.

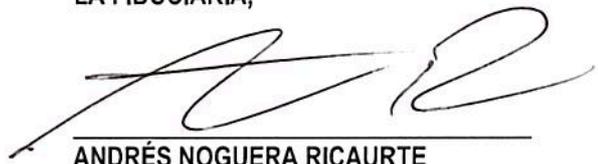
**TERCERA.** Los demás términos y condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**, que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente **OTROSÍ No. 1**, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los quince (15) días del mes de noviembre del año dos mil diecinueve (2019).

EL FIDEICOMITENTE,

LA FIDUCIARIA,

  
LUIS ÁLVARO ALDANA GUTIÉRREZ  
Representante Legal  
CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.

  
ANDRÉS NOGUERA RICAURTE  
Apoderado General  
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Elaboró: CAOG

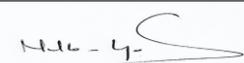
Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURIDICA



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Calle Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • [www.fidubogota.com](http://www.fidubogota.com)

RECIBIDO PARA VERIFICACION  
NO SE DEBE ENTREGAR  
17 NOV 2019 19:58  
61 2876

A

Fiduciaria Bogotá		FORMATO ACTA DE CUMPLIMIENTO O NO CUMPLIMIENTO DE PUNTO DE EQUILIBRIO				CÓDIGO: FB-PSFA-FOR-082 1 de 3		
No. y Nombre del Proyecto	3151 - PROYECTO TORRES DE LA COLINA ET I Y II			Codigo Contrato	2-3 73534			
No. de la etapa que aprueba PE	N/A			Codigo Contrato - PA	N/A			
Cuenta de la etapa aprobacion PE	WEB SERVICE			NIT	901026208			
Grupo Empresa del Patrimonio	Inmobiliarios Completos (6)			Fideicomitente	CONSTRUCTORA AVANTI SAS			
Fecha de radicación del cliente	13-nov-20			Banco y Tipo de cuenta	WEB SERVICE			
				Tipo de Vinculación del Proyecto	Inmobiliarios completos (14)			
				Fecha Firma Contrato	20-nov-17			
DESCRIPCION DEL PROYECTO	UNIDAD POR ETAPAS	UNIDADES PUNTO EQUILIBRIO	# CTA BANC.	ESTADO	CANTIDAD VINCULADOS	CANTIDAD POR VINCULAR Y/O RECURSOS POR IDENTIFICAR		
	1	56	39	NO APLICA	Aprobado	47	9	
	2							
	3							
	4							
	5							
	6							
	7							
	8							
	9							
	10	56						
<b>OBJETO:</b>								
Esta acta tiene por objeto llevar a cabo la verificación del cumplimiento de los requisitos que constituyen el punto de equilibrio; de acuerdo con la cláusula 2.1 objeto del contrato; de forma que Fiduciaria Bogotá S.A. proceda con la devolución de recursos según instrucción dada por el fideicomitente.								
<b>REQUISITOS PARA DEVOLUCION DE RECURSOS AL FIDEICOMITENTE</b>					<b>VERIFICADO POR:</b>	<b>CHEQUEO REQUISITOS SI / NO</b>	<b>FECHA CUMPLIMIENTO</b>	
1. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
2. Que el FIDEICOMITENTE presente a la fiduciaria la licencia de construcción del Proyecto en los terminos establecidos en la normatividad vigente.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
3. Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la FIDUCIARIA, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del PROYECTO.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
4. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto EL FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada ETAPA de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las CARTAS DE INSTRUCCIONES correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada TORRE- ETAPA del PROYECTO de manera independiente, de la siguiente manera: TORRE 1- ETAPA 1: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES TORRE 2- ETAPA 2: treinta y nueve (39) CARTAS DE INSTRUCCIONES					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de EL FIDEICOMITENTE, en las bases de datos administradas por la FIDUCIARIA.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
6. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
7. Que EL FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.					SERGIO REYES	SI	10-dic-20	
<b>REQUISITOS INTERNOS</b>					<b>VERIFICADO POR:</b>	<b>CHEQUEO REQUISITOS SI / NO</b>	<b>FECHA CUMPLIMIENTO</b>	<b>APROBADO POR:</b>
5. Asegurar para la gestión la lista de chequeo de requisitos internos					SERGIO REYES	SI	10/12/2020	MELBA ROBAYO
6. Enviar formato para notificación a las células					SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
7. Se debe notificar a la Célula de Comisiones mediante el archivo de novedades la activación de la comisión de liquidación					SERGIO REYES	N/A	10/12/2020	MELBA ROBAYO
<b>Nota:</b> Recuerde que de ser procedente la cesión de la cuenta bancaria debe formalizarse con el área contable dentro de los 5 días hábiles siguientes a la aprobación del punto de equilibrio								
<b>INFORMACION SOLICITUD LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN</b>				<b>INFORMACION RADICACION PERMISO DE VENTAS</b>				
<b>FECHA DE RADICACION</b> 25-oct-17		<b>FECHA APROBACION</b> 20-nov-17		<b>FECHA DE RADICACION</b> 21-nov-17		<b>FECHA APROBACION / EN FIRME</b> 22-nov-17		
<b>CONFIRMACION POR CORREO ELECTRONICO - DEPARTAMENTO PLANEACION DE MELGAR</b>								
FUNCIONARIOS QUE REALIZA VERIFICACION <b>SERGIO REYES</b>								
<b>Resultado de La Llamada:</b>								
CONTESTA EL CORREO LA SEÑORA JUDITH PEÑA PROFESIONAL DE APOYO JURIDICO CONFIRMANDO EL PERMISO								
<b>APRUEBAN:</b>								
Sergio A Reyes								
<b>SERGIO ANDRES REYES LOPEZ</b> Analista Operativo		<b>MELBA ROBAYO JIMENEZ</b> Coordinador de Negocios Fiduciarios						
<b>CARLOS ARMANDO AMAYA</b> Gerente de facturación y Cartera		 <b>ORLANDO ESGUERRA PAEZ</b> Gerente de Negocios Fiduciarios						



LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No RES 17-0-0372

FECHA EXPEDICIÓN: 25-oct-17

FECHA EJECUTORIA:

FECHA DE RADICACIÓN

PÁGINA

2

9. OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requirieron licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 (Artículo 39, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la edicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 3, Decreto 1469 de 2010) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 39, Numeral 9, del Decreto 1469 de 2010), Ley 361 de 1997 y Decreto 1638 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobrecostos. (Título I del NSR10, literal 1.2.4.6.a).

Esta licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 61 del decreto 1469 de 2010.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de definición y servicios técnicos, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No. 019 de 2013.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1998, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la ley 9ª de 1989 Y 388 de 1997, el Decreto nacional 1469 de 2010, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

El(los) ingeniero(s) responsable(s) de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declara(n) bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asume(n) la responsabilidad civil y penal por los daños que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexara en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título VI, Capítulo II, artículo 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10.

Se firma por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el Certificado de tradición y Libertad del predio o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción, la presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su finca ni las características de su posesión.

Los señalan responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Que el artículo 49 del decreto nacional 1469 de 2010 estipula: "tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud". Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se cumplan las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo, Resolución N° 1409 de 2012; por la cual se establece el Reglamento de seguridad para la protección contra caídas Decreto 1220 alturas. Y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social.

El Urbanizador, propietario y/o poseedor, se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterlas a los planos aprobados por estas entidades.

El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar.



**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No RES 17-0-0372**

FECHA EXPEDICIÓN: **25-oct-17**

FECHA EJECUTORIA:

FECHA DE RADICACIÓN

**9. OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA**

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Artículo 39, Numeral 1, Decreto 1469 de 2010).

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente, (Artículo 39, Numeral 3, Decreto 1469 de 2010).

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia a la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adiciona, modifique o sustituya. (Artículo 39, Numeral 4, Decreto 1469 de 2010).

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el Artículo 53 del Decreto 1469 de 2010 (Artículo 39, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área, Artículo 39, Numeral 6, del Decreto 1469 de 2010) y para edificaciones de los grupos de uso III o IV (Capítulos A.2, I.4 del NSR10) y en caso de alterar el sistema estructural y en reforzamientos (Capítulos A.10, I.4 del NSR10).

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área (Artículo 39 Numeral 7, Decreto 1469 de 2010 y Título I del NSR10).

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya (Artículo 39 Numeral 8, Decreto 1469 de 2010) y Decreto 3102 de 1997.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Artículo 39, Numeral 9, del Decreto 1469 de 2010), Ley 361 de 1997 y Decreto 1538 de 2005 y Leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.

El replanteo será de entera responsabilidad del constructor y de la supervisión técnica; éste está obligado a respetar el espacio público y los predios vecinos, y en ningún caso podrá construir sobre estos. (Título I del NSR10, literal I.2.4.6.a).

Esta Licencia no autoriza tala de árboles, ni excavaciones o similares en el espacio público para lo cual se debe consultar a la autoridad competente. (Artículo 2, Numeral 5, Decreto 1469 de 2010).

El constructor será responsable si los inmuebles parecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.

El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en cumplimiento a lo dispuesto por el artículo 61 del decreto 1469 de 2010.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) cancelado por concepto de delineación y servicios técnicos, la suma consignada en los recibos adjuntos al expediente, de conformidad a lo establecido en el Acuerdo Municipal No 019 de 2013.

Que el(los) solicitante(s) ha(n) reunido los requisitos exigidos en los Decretos 2568 de 1974, 33 de 1998, 926 de 2010, para las edificaciones sismorresistentes, la ley 9ª de 1989 y 388 de 1997, el Decreto nacional 1469 de 2010, los cuales reglamentan los requerimientos para la expedición de licencias urbanísticas y sus modalidades, por parte de las oficinas de planeación de los municipios ubicados en el territorio nacional.

El(los) ingeniero(s) responsable(s) de la información, diseños y cálculos estructurales y estudio de suelos declara(n) bajo la gravedad de juramento sobre la veracidad de la información indicada en el presente formato, el cual se encuentra dentro de los parámetros establecidos en la NSR-10 y asume(n) la responsabilidad civil y penal por los datos que se puedan causar por la mencionada información, exonerando al municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse por esta actuación. Así mismo la presente información se anexara en las respectivas memorias de diseño, con su respectivo memorial de responsabilidad, y cumple con la experiencia de los diseñadores estructurales, indicada en el Título VI, Capítulo II, artículo 27 de la Ley 400 de 1997, NSR 10.

Se tiene por titular de la licencia, a quien este registrado como propietario en el Certificado de tradición y Libertad del predio o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción. La presente licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos del predio ni la titularidad de su dominio ni las características de su posesión.

Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación presentada para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.

Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.

Que el artículo 49 del decreto nacional 1469 de 2010 estipula: "Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud". Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida ésta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se cumplan las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones: 1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50) por ciento.

No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elemento se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución No 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente.

Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, por la cual se establecen algunas disposiciones sobre vivienda, higiene y seguridad en los establecimientos de trabajo. Resolución N° 1409 de 2012; por la cual se establece el Reglamento de seguridad para la protección contra caídas Decreto 1220 alturas. Y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social



**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE MELGAR TOLIMA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1.997, la ley 810 de 2.003, el Decreto Nacion 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO**

- 1 Que el(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - NIT: 901026208-6, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - CC: 79307936, solicito(aron) trámite de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de Melgar, Tolima , bajo radicación No 19-0-0493.
- 2 Que los Artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, establecen los términos aplicables al trámite de prórrogas de Licencias Urbanísticas.
- 3 Que el día jueves, 24 de octubre de 2019 se radicó el EXPEDIENTE No 19-0-0493 a nombre del(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ, .
- 3 Que mediante Resolución N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, se concedió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para la construcción de vivienda Multifamiliar de 56 Apartamentos VIS y Piscina, en relación con el predio ubicado en la carretera 24 N°. 11-121, Barrio la colina, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 366-8862 y ficha catastral N°. 01-01-0119-0005-801, por el término de 24 meses, según constancia de ejecutoria con fecha 20 de Noviembre del 2.017.
- 4 Que el día 24 de Octubre del 2.019 el titular del trámite presento el proyecto de prórroga de la licencia de construcción N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, asignándosele el radicado número 19-0-0493, teniéndose entonces que la petición de prórroga fue presentada en tiempo.
- 5 Se advierte entonces que la documentación presentada se encuentra conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077 del 2.015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2.015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 2.016, por lo que se considera viable acceder a la prórroga de la licencia de construcción antes citada, por un plazo adicional de doce (12) meses, máxime cuando la solicitud fue presentada antes de su vencimiento, esto es el día 24 de Octubre del 2.019 y que cumple con lo solicitado por la norma, por lo que la prórroga tendrá lugar desde el 19-Noviembre-2.019 hasta el 18- Noviembre-2.020.
- 6 Que el interesado cancelo los derechos del trámite según comprobantes de ingreso N°. 2019006346 del 16 de Diciembre del 2.019.

En mérito de lo expuesto, La Directora del municipio de Melgar, Tolima :

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:**

Conceder la aprobación de la solicitud de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del acto administrativo 17-0-0372 expedida el miércoles, 25 de octubre de 2017 y ejecutoriada el lunes, 20 de noviembre de 2017 en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de MELGAR, TOLIMA , bajo radicación No 19-0-0493.

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

La vigencia de la licencia es ampliada por un término improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, como se indica en la parte considerativa del presente acto.

La vigencia de la presente prórroga será desde el día MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 hasta el MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.



**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prorroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO TERCERO:**

Notifíquese del presente acto al(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - C.C./NIT: 901026208, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - C.C./NIT: 79307936, .

**ARTÍCULO CUARTO:**

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, así como a los terceros interesados en la actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Elaboró: CINDY LOPEZ ORTIZ GUALTERO  
Profesora Universitaria grado 9  
VóBo: YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Arquitecto  
CC EXP.: 19-0-0493

  
YICEL PARGA GALINDO  
DIRECTORA



MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) No RES 19-0-0431

FECHA EXPEDICION: 18-dic-19 FECHA EJECUTORIA: 27-jun-19

POR SOLICITUD DE LOS TITULARES CONSTRUCTORA AVANTI SAS C.C/NIT: 901028209 ANTE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE MELGAR CON RADICADO NUMERO 19092888 DEL TRAMITE DE MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) LA DIRECTORA YICED PAOLA PARGA GALINDO EN EJERCICIO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LA LEY 388 DE 1997 LA LEY 810 DE 2003 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS Y EN CONSIDERACION DEL ALCANCE Y CARACTERISTICAS DE ESTA SOLICITUD RESUELVE

OTORGAR MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) EN LA(S) MODALIDAD(ES) DE URBANA EN EL PREDIO LOCALIZADO EN LA(S) DIRECCION(ES): K24 11 121 CON MAT. INMOBILIARIAS #S: 386 8882 CON Cedula(S) CATASTRAL(ES): 014010 19 9006 401 (PROPIETARIOS: CONSTRUCTORA AVANTI SAS C.C/NIT: 901028209 EN CALIDAD DE PROPIETARIO TOPOGRAFIA: ALFONSO URIBE MATRICULA/CC: 25722048) DISEÑADOR ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: MONICA PATRICIA SANTAMARIA ARIZA MATRICULA/CC: 88202 2269855TD INGENIERO RESPONSABLE: MONICA PATRICIA SANTAMARIA ARIZA MATRICULA/CC: 88202 2269855TD ARQUITECTO PROYECTISTA: RICARDO FAJARDO ALBA MATRICULA/CC: 25700 57903 CONSTRUCTOR RESPONSABLE: LUIS JORGE URREA AREZQUIZA MATRICULA/CC: 25700 28129 ZONA / BARRIO / PROYECTO / PROYECTO URBANISTICO: LA COLINA 1 CON LAS SIGUIENTES CARACTERISTICAS BASICAS:

1 MARCO NORMATIVO Norma PBOT: Acuerdo 001 de 2016 DEC.: N/A F. Normativa: N/A Plan Parcial: N/A DEC. Plan: N/A D. Rg.: Decreto 0198 de 2018 Area de Actividad: Urbano Tratamiento: CONSOLIDACION URBANISTICA

1.1 ZONIFICACION: a. Movimiento en Masa: MEDIA b. Inundacion: NO APLICA 1.2 TIPO VIS: CONSTRUCCION INDIVIDUAL 1.3 TIPO VIS: NO APLICA

ANTECEDENTES DE CONSTRUCCION: No. Licencia: 17-0-0372 F. Licencia: 25-oct-17 Ref.: 25/10/201

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1 USOS: DESCRIPCION USO: RESIDENCIAL SECUNDARIA ESCALA: NO APLICA UN: 2 P.Priv. P.Visit. P.Disc. P.C/D P.Bic P.Mot: 16 6 1 0 42 9

3. CUADRO DE AREAS: TIPO AREA: RESIDENCIAL, MULTIPLE, TURISTICA, COMERCIO Y SERVICIOS, INSTITUCIONAL, SERVICIOS ESPECIALES, PROTECCION, PRODUCCION, DESARROLLO RESTRINGIDO. NUEVAS: O. Nueva, Reconoc., Ampl., SUBTOT. EXISTENTES: Adoc., Modif., Reforzam., TOT.

3.2 AREAS PISCINAS (M): Descrip. Piscina Cuarto MAQ PISCINA Notas

4. EDIFICABILIDAD

4.1 VOLUMETRIA: a. No. PISOS CONSTRUIDOS: 8 b. ALTURA EN METROS: 21.96 c. SOTANOS: 1 d. SEMISOTANO: NO e. TERRAZAS: 0 AREA TERRAZAS: 0 f. No. EDIFICIOS: 1 g. ETAPAS CONSTRUCCION: 0 h. 1er PISO EQUIP. Y/O ESTACION: SI i. AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA: NO j. DENSIDAD HABITACIONAL: N/A k. IND. OCUPACION: 0.40 l. IND. CONST.: 2.39

4.2 TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS: a. Tipologia: AISLADA ANTERIOR 5.67 NIVEL TERRENO b. AISLAMIENTO: MTS 9.5 NIVEL b. LATERAL 1.03 NIVEL TERRENO c. POSTERIOR 6.20 NIVEL TERRENO d. POSTERIOR 2(\*) 0.00 NIVEL TERRENO e. ENTRE EDIFICACIONES: N/A f. EMPATES Y PATIOS: N/A X N/A g. OTROS: N/A

4.3 ELEMENTOS DE ESPACIO PUBLICO: a. ANTEJARDIN: 0 Mts. POR: 0 b. CERRAMIENTO: NO c. VOLADIZO: 0 Mts. POR: 0 d. RETROCESOS: PERFIL VIAL 34.09X 1.30

4.4 EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO: DESTINACION: ZONAS RECREATIVAS, SERVICIOS COMUNALES, ESTACION ADICIONALES

4.5 ESTRUCTURAS: TIPO CIMENTACION: ZAPATAS AISLADAS Y VIGAS DE CIMENTACION TIPO ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCT.: BAJO METODO DE DISEÑO: DE LA RESISTENCIA ULTIMA ANALISIS SISMICO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE

6. DOCUMENTOS QUE FORMAN PARTE INTEGRAL DE LA PRESENTE LICENCIA: Pl. Arquitectonicos: SI 17 Pl. Estructurales: No Mem. Calculo Estruct.: N/A Est. Suelos: Planos PH: N/A Formulario Unico Nacional: SI

7. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO: 1 EL PREDIO NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE ALTO RIESGO. 2 CUALQUIER MODIFICACION REALIZADA AL PROYECTO, DEBERA CONTAR CON LA APROBACION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE MELGAR-TOLIMA, PRESENTANDO SOLICITUD POR ESCRITO CON LOS REQUERIMIENTOS EXIGIDOS. LA CONTRAVENCION A LO ANTERIOR CAUSARA LAS SANCIONES PREVISTAS EN LA LEY 810 DE 2003.

7. INFORMACION SOBRE PAGOS E IMPUESTOS

Firma Directora: YICED PAOLA PARGA GALINDO Prof. Responsable: Diana Esquivel Ortiz Profesional Universitario Prof. Responsable: Ayxa Katherine Garzon Quimones Prof. Responsable: Gimny Soto Profesional Universitario

## Modificación de Licencia N° 17-0-0372 DE 25-OCT-17

FECHA EXPEDICIÓN:

FECHA EJECUTORIA:

## OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, Resolución N° 1409 de 2012, Decreto 1220 alluras y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Edificaciones que formen parte de programas de vivienda o tenga o supere los (2000 m2) de área construida en conjunto. Sección A.1.3.12 Decreto 945 de 2017.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado único de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Ley 361 de 1997 Decreto 1538 de 2005, leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. El constructor será responsable si los inmuebles perecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
17. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en el cual se incluya el número de la presente resolución, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 numeral 2.2.6.1.4.9.
18. Régimen de responsabilidad de los profesionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 2060 y 2061 del Código Civil, los artículos 4, 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, modificados por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 1796 de 2016, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento del Reglamento NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Además de la responsabilidad disciplinaria contenida en la Ley 842 de 2003 modificada por la Ley 1325 de 2009 para el caso de Ingenieros; y la Ley 435 de 1998 para el caso de los arquitectos, podrán ser vinculados a las investigaciones que en materia civil y penal se adelanten, por las actuaciones u omisiones en el desarrollo del proyecto. Establecida en el Decreto 945 de 2017 sección A.1.3.14. exonerando al Municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse.
19. Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.
20. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.
21. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. En cumplimiento al Decreto 1197 de 2016. Artículo 6°.
22. No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectuó el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.
23. El Urbanizador, propietario y/o poseedor, se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterse a los planos aprobados por estas entidades.
24. La no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes a la entrega de la zona de cesión y obras de urbanismo, se entenderá incumplida la obligación y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. En cumplimiento al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.6.
25. El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que no esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar.



MODIFICACION LICENCIA DE CONSTRUCCION (VIGENTE) No RES 19-0-0431

FECHA EXPEDICION: 18-dic-19

FECHA EJECUTORIA:

# Recibo	00002019006343	F.	16-dic-19	Valor	\$4,393,902	Delineac.	Urban	# Recibo	00002019006343	F.	16-dic-19	Valor	\$1,284,005	Srv. Técnicos
----------	----------------	----	-----------	-------	-------------	-----------	-------	----------	----------------	----	-----------	-------	-------------	---------------

8. VIGENCIA DEL ACTO ADMINISTRATIVO

VIGENCIA: LA PRESENTE MODIFICACION DE LICENCIA NO PRORROGA LOS TERMINOS DE VIGENCIA DE LA LICENCIA  
Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, 17-0-0372 DE 25-OCT-17

9. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCION

VER OBLIGACIONES AL RESPALDO

Firma Directora

YICED PAOLA PARGA GALINDO

Prof. Responsable

Diana Esquivel Ortiz  
Profesional Universitario

Prof. Responsable

Ayxa Katherine Garzon  
Quiñones

Prof. Responsable

Cinthya Ortiz Quiñones  
Profesional Universitario



**Modificación de Licencia N° 17-0-0372 DE 25-OCT-17**

FECHA EXPEDICIÓN:

FECHA EJECUTORIA:

FECHA DE RADICACIÓN

27/10/19

**9. OBLIGACIONES DEL(LOS) TITULAR(ES) DE LA PRESENTE LICENCIA**

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. Dar cumplimiento a la Resolución N° 24000 de 1979, Resolución N° 1409 de 2012, Decreto 1220 alturas y demás normas concordantes que modifiquen, aclaren o deroguen que garanticen la seguridad social.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 2820 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10. Edificaciones que formen parte de programas de cinco o más unidades de vivienda o supere los (2000 m2) de área construida en conjunto. Sección A.1.3.12 Decreto 945 de 2017.
7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
9. Obtener, previa la ocupación y/o superficie de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10. La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad. Ley 361 de 1997 Decreto 1538 de 2005, leyes 1287 de 2009, 1346 de 2009 y 1618 de 2013.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
16. El constructor será responsable si los inmuebles parecen o amenazan ruina, en todo o en parte, por vicios de construcción o por vicios de suelo que el constructor haya debido conocer, o por vicios de materiales, cuya garantía legal de acuerdo con las previsiones del artículo 8 de la ley 1480 de 2011 es de estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año.
17. El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, en el cual se incluya el número de la presente resolución, en cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 numeral 2.2.6.1.4.9.
18. Régimen de responsabilidad de los profesionales, de conformidad con lo establecido en los artículos 2060 y 2061 del Código Civil, los artículos 4, 15, 18 y 19 de la Ley 400 de 1997, modificados por los artículos 3, 4 y 5 de la Ley 1796 de 2016, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento del Reglamento NSR-10 o la norma que la adicione, modifique o sustituya. Además de la responsabilidad disciplinaria contenida en la Ley 842 de 2003 modificada por la Ley 1325 de 2009 para el caso de ingenieros; y la Ley 435 de 1998 para el caso de los arquitectos, podrán ser vinculados a las investigaciones que en materia civil y penal se adelanten, por las actuaciones u omisiones en el desarrollo del proyecto. Establecida en el Decreto 945 de 2017 sección A.1.3.14. exonerando al Municipio de toda responsabilidad que pueda derivarse.
19. Se hacen responsables los interesados, por la veracidad de la información consignada en la documentación para la expedición de la presente licencia; en conformidad a lo estipulado en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia.
20. Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición y apelación, los cuales podrán interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación.
21. Tránsito de normas urbanísticas y revalidación de licencias. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de sus prórrogas, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual el curador urbano o la autoridad encargada de la expedición de licencias urbanísticas, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida. En cumplimiento al Decreto 1197 de 2016, Artículo 6°.
22. No se autoriza la ocupación temporal o permanente con materiales y elementos de construcción o provenientes de demolición alguna en áreas de espacio público. Dichas ocupaciones tan solo se permitirán dentro de los límites del inmueble privado. Las áreas donde se efectúe el cargue y descargue, almacenamiento de materiales y elementos, se hará en concordancia con lo establecido por la Resolución N° 541 de 1994 del Ministerio de Medio Ambiente.
23. El Urbanizador, propietario y/o poseedor, se dirigirá a las respectivas entidades prestadoras de servicios públicos con el fin de establecer las especificaciones técnicas de las obras a acometer, las fechas de iniciación y los mecanismos de control de las mismas, como también deberá someterse a los planos aprobados por estas entidades.
24. La no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes a la entrega de la zona de cesión y obras de urbanismo, se entenderá incumplida la obligación y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio. En cumplimiento al Decreto 1077 de 2015 Artículo 2.2.6.1.4.6.
25. El presente permiso será suspendido y la obra sellada, en el momento en que se compruebe que no esta no se ajusta a las especificaciones técnicas y diseños aprobados en los planos radicados o que incumpla cualquiera de las normas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Melgar.

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE MELGAR TOLIMA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1.997, la ley 810 de 2.003, el Decreto Nacion 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO**

- 1 Que el(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - NIT: 901026208-6, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - CC: 79307936, solicito(aron) trámite de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, -- de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de Melgar, Tolima , bajo radicación No 19-0-0493.
- 2 Que los Artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, establecen los términos aplicables al trámite de prórrogas de Licencias Urbanísticas.
- 3 Que el día jueves, 24 de octubre de 2019 se radicó el EXPEDIENTE No 19-0-0493 a nombre del(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ, .
- 3 Que mediante Resolución N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, se concedió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para la construcción de vivienda Multifamiliar de 56 Apartamentos VIS y Piscina, en relación con el predio ubicado en la carrera 24 N°. 11-121, Barrio la colina, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 366-8862 y ficha catastral N°. 01-01-0119-0005-801, por el término de 24 meses, según constancia de ejecutoria con fecha 20 de Noviembre del 2.017.
- 4 Que el día 24 de Octubre del 2.019 el titular del trámite presento el proyecto de prórroga de la licencia de construcción N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, asignándosele el radicado número 19-0-0493, teniéndose entonces que la petición de prórroga fue presentada en tiempo.
- 5 Se advierte entonces que la documentación presentada se encuentra conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077 del 2.015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2.015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 2.016, por lo que se considera viable acceder a la prórroga de la licencia de construcción antes citada, por un plazo adicional de doce (12) meses, máxime cuando la solicitud fue presentada antes de su vencimiento, esto es el día 24 de Octubre del 2.019 y que cumple con lo solicitado por la norma, por lo que la prórroga tendrá lugar desde el 19-Noviembre-2.019 hasta el 18- Noviembre-2.020.
- 6 Que el interesado cancelo los derechos del trámite según comprobantes de ingreso N°. 2019006346 del 16 de Diciembre del 2.019.

En mérito de lo expuesto, La Directora del municipio de Melgar, Tolima :

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:**

Conceder la aprobación de la solicitud de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del acto administrativo 17-0-0372 expedida el miércoles, 25 de octubre de 2017 y ejecutoriada el lunes, 20 de noviembre de 2017 en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, -- de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de MELGAR, TOLIMA , bajo radicación No 19-0-0493.

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

La vigencia de la licencia es ampliada por un término improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, como se indica en la parte considerativa del presente acto.

La vigencia de la presente prórroga será desde el día MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 hasta el MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO TERCERO:**

Notifíquese del presente acto al(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - C.C./NIT: 901026208, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - C.C./NIT: 79307936, .

**ARTÍCULO CUARTO:**

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, así como a los terceros interesados en la actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Elaboró: CINDY LORENA ORTIZ GUALTERO  
Profesión: Universitario grado 9

VoBo: YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Arquitecto

CC EXP.: 19-0-0493

  
YICEL PAOLA FARGA GALINDO  
DIRECTORA

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN  
DEL MUNICIPIO DE MELGAR TOLIMA**

En ejercicio de sus atribuciones legales y en especial de las conferidas por la ley 388 de 1.997, la ley 810 de 2.003, el Decreto Nacion 1077 de 2015, Decreto Nacional 2218 de 2015 y Decreto Nacional 1197 de 2016, Decreto Nacional 583 de 2017, Decreto Nacional 1203 de 2017 y la Ley 1437 de 2011,

**CONSIDERANDO**

- 1 Que el(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - NIT: 901026208-6, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - CC: 79307936, solicito(aron) trámite de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de Melgar, Tolima , bajo radicación No 19-0-0493.
- 2 Que los Artículos 2.2.6.1.2.3.1 y 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015, modificado por el Decreto Nacional 2218 de 2015, Decreto Nacional 1197 de 2016 y el Decreto 1203 de 2017, establecen los términos aplicables al trámite de prórrogas de Licencias Urbanísticas.
- 3 Que el día jueves, 24 de octubre de 2019 se radicó el EXPEDIENTE No 19-0-0493 a nombre del(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ, .
- 3 Que mediante Resolución N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, se concedió la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, para la construcción de vivienda Multifamiliar de 56 Apartamentos VIS y Piscina, en relación con el predio ubicado en la carrera 24 N°. 11-121, Barrio la colina, identificado con la matrícula inmobiliaria N°. 366-8862 y ficha catastral N°. 01-01-0119-0005-801, por el término de 24 meses, según constancia de ejecutoria con fecha 20 de Noviembre del 2.017.
- 4 Que el día 24 de Octubre del 2.019 el titular del trámite presentó el proyecto de prórroga de la licencia de construcción N°. 17-0-0372 del 25 de Octubre del 2.017, asignándosele el radicado número 19-0-0493, teniéndose entonces que la petición de prórroga fue presentada en tiempo.
- 5 Se advierte entonces que la documentación presentada se encuentra conforme a lo establecido en el Artículo 2.2.6.1.2.4.1., del Decreto Nacional 1077 del 2.015, modificado por el artículo 8 del Decreto Nacional 2218 del 2,015, modificado por el artículo 5 del Decreto Nacional 1197 del 2.016, por lo que se considera viable acceder a la prórroga de la licencia de construcción antes citada, por un plazo adicional de doce (12) meses, máxime cuando la solicitud fue presentada antes de su vencimiento, esto es el día 24 de Octubre del 2.019 y que cumple con lo solicitado por la norma, por lo que la prórroga tendrá lugar desde el 19-Noviembre-2.019 hasta el 18- Noviembre-2.020.
- 6 Que el interesado cancelo los derechos del trámite según comprobantes de ingreso N°. 2019006346 del 16 de Diciembre del 2.019.

En mérito de lo expuesto, La Directora del municipio de Melgar, Tolima :

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:**

Conceder la aprobación de la solicitud de PRORROGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN del acto administrativo 17-0-0372 expedida el miércoles, 25 de octubre de 2017 y ejecutoriada el lunes, 20 de noviembre de 2017 en el predio localizado en la(s) direccion(es): K 24 11 121, con MAT. INMOBILIARIAS #s: 366-8862, - - de la urbanización/barrio LA COLINA, municipio de MELGAR, TOLIMA , bajo radicación No 19-0-0493.

**ARTÍCULO SEGUNDO:**

La vigencia de la licencia es ampliada por un término improrrogable de doce (12) meses contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas, como se indica en la parte considerativa del presente acto.

La vigencia de la presente prórroga será desde el día MARTES, 19 DE NOVIEMBRE DE 2019 hasta el MIÉRCOLES, 18 DE NOVIEMBRE DE 2020.

**Expediente 19-0-0493**

**RESOLUCIÓN RES 19-0-0433 DE FECHA: VIERNES, 20 DE DICIEMBRE DE 2019**

Por medio de la cual se decide de fondo la solicitud de prórroga de la licencia radicada con No 19-0-0493 y se dictan otras disposiciones.

**ARTÍCULO TERCERO:**

Notifíquese del presente acto al(los) señor(es) CONSTRUCTORA AVANTI SAS - C.C./NIT: 901026208, LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ - C.C./NIT: 79307936, .

**ARTÍCULO CUARTO:**

Contra la presente decisión procede el recurso de reposición y apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio de Melgar, Tolima, dentro de los (10) días siguientes a la notificación de la decisión, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74-76 y ss del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y el artículo 42 del Decreto 1469 de 2010, así como a los terceros interesados en la actuación.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.**

Elaboró: CINDY LOPEZ ORTIZ GUALTERO  
Profesión: Universitario grado 9  
VoBo: YEFRI MUÑOZ CARMONA  
Arquitecto  
CC EXP.: 19-0-0493

  
YICEL PAOLA PARGA GALINDO  
DIRECTORA

Bogotá, 17 de septiembre de 2020

**Señores**  
**Constructora Avanti**  
**ENTREGA PERSONALIZADA**  
**Bogotá**

**Asunto: ESTUDIO DE TÍTULOS**  
**Constitución del Fideicomiso**

Apreciados Señores:

Atendiendo las instrucciones recibidas, hemos realizado el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se constituirá la fiducia de la referencia que, de acuerdo con lo informado por la constructora., se tiene la siguiente información:

**1. DATOS GENERALES**

- Inmueble ubicado en la carrera 24 #11-121, en Melgar, departamento del Tolima.

**2. TRADICIÓN Y PROPIETARIOS:**

La cadena de tradición de los inmuebles objeto de estudio, se relaciona a continuación:



Matrículas inmobiliarias	Propietarios actuales	Tradicición
386-8862	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructora Avanti Nit. 901.026.208-6</li> </ul>	<p>I) El actual propietario, adquirió por compraventa de Tecniacrilicos LTDA, mediante escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017, otorgada por la Notaria única de Melgar</p> <p>II) Con Anterioridad, la sociedad Tecniacrilicos LTDA, compro a el señor Mario Javier pacheco Garcia, mediante escritura pública 0396 del 19 de febrero de 1991, otorgada por la Notaria 11 de Bogotá.</p>

**Áreas:**

- 1.425.23 m2 (De acuerdo con las ultimas escrituras de tradición)

**3. LIBERTAD**

**Gravámenes vigentes y/o Limitaciones al dominio: NO**

- 4. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles no se encuentra sometidos a régimen de propiedad horizontal.

**5. CONCEPTO**

Revisada la tradición de los inmuebles, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, encontramos que la misma se ha realizado en secuencia lógica, las personas que en ella intervienen contaron con las debidas autorizaciones y que no se han registrado falsas tradiciones.

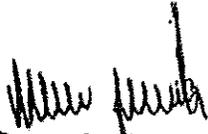
**Es garantía para Fiduciaria Davivienda S.A. SI**

**Condiciones / Observaciones:**

No hay observaciones adicionales.

La información emitida en este concepto es de carácter reservado y para uso exclusivo de DAVIVIENDA S.A., y está protegida por el secreto profesional de que trata la Ley 1123 de 2007, siendo sujeta a las modificaciones que introduzca DAVIVIENDA S.A.

Cordialmente,



**Mario Posada García-Peña**  
C.C. No. 80.419.089 de Bogotá  
T.P. No. 76.477 del C.S.J.  
Abogado Externo DAVIVIENDA





**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Bogotá, D.C., 13 de Septiembre de 2017

Doctora  
**BIBIANA CAROLINA TORRES**  
Gerente de Negocio Inmobiliario  
**FIDUBOGOTA S.A.**  
Ciudad

Referencia: Estudio de títulos del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar – CABAÑA NO. 16, CARRERA 24 NO. 11 – 121 – MELGAR.

Apreciada Doctora:

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

**NOTA:** Se advierte que el presente estudio NO contiene ni constituye un análisis urbanístico del(los) inmueble(s), en la medida que no tiene por objeto el estudio detallado de la norma urbana que lo(s) rige, ni de las condiciones urbanísticas y/o físicas con las que se encuentra(n) dotado(s). No se incluye el análisis de la propiedad horizontal a la que se encuentra sometido el inmueble, debido a que Fiduciaria Bogotá S.A. informó que la misma será cancelada.

También se aclara que este estudio no contiene el estudio de contingencias de tipo ambiental, ni relacionadas con aspectos étnicos, arqueológicos o de conservación, ni las relacionadas con aspectos policivos y/o administrativos, ni el análisis sobre la existencia de hechos que puedan dar lugar a procesos o procedimientos de extinción de dominio, los cuales deberán ser validados por los futuros adquirentes con las autoridades competentes.

**NOTA:** Se analiza tradición a 10 años.

## 1. DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)

### 1.1 TIPO y UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)

Cabaña No. 16 ubicada en la Carrera 24 No. 11 – 121 del municipio de Melgar, departamento del Tolima, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862, y la cédula catastral 01-01-0119-0005-801 (según Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar).

1

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**

**NGP**

**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Según el certificado de tradición se denomina al inmueble como "Cabafia 16" la cual cuenta con un área de 1.425.23 mts<sup>2</sup>, sin que se especifique si se trata de área de lote o construcción\*.

Por su parte, la última tradición registrada (escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meiglar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.), el lote de terreno cuenta con un área de 1.425,23 M2, sin mencionar el área de la construcción existente, no obstante se establece que la construcción es una "casa de habitación de dos plantas, independientes, seis habitaciones, cuatro baños, closet en las alcobas y el pasillo del primer piso con todas sus anexidades, mejoras dependencias e instalaciones que legal y naturalmente le corresponden como son: servicios de agua, y luz. Posee también un tanque subterráneo de agua potable con sus correspondiente motobomba y un kiosco de paja".

De otra parte, el Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428 expedido por la Tesorería Municipal de Meiglar, mencionado como protocolizado en escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meiglar, establece que el bien cuenta con un área de terreno de 1.796 M2 y un área construida de 0 M2.

Se debe tener en cuenta que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., se actualizaron los linderos del bien objeto de estudio, sin embargo, no fue protocolizada Resolución del IGAC.

Así mismo, en caso de querer conservar la construcción, se debe verificar la Licencia que autorizó la Construcción existente (la cual debió hacer parte del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal), así como confirmarse que la construcción existente cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

El área que figura en los documentos analizados es la siguiente:

Documento	Área del Lote	Área Construida
Certificado de Tradición número 304 del 16 de marzo de 2017	1.425,23 M2 (no establece si es lote o construcción)	1.425,23 M2
Origen tradición anterior (Escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meiglar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.)	1.425,23 M2	Describe la construcción existente sin mencionar área de la misma
Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428	1.796 M2	0 M2

Por lo anterior, teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y

2

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.

## **1.2 DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

Se encuentra contenida en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.

## **1.3 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacarrilama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1988 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar).

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar; en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, y sobre la que desconocemos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

## **2. TITULARIDAD DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

### **2.1 PROPIETARIO ACTUAL – PROVEEDOR**

<b>CONSTRUCTORA</b> <b>AVANTI S.A.S.</b>	<b>NIT. 901.026.208-6</b>	<b>100%</b>
---	---------------------------	-------------

Nota. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrillicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrillicos Ltda.". Por lo que se deberá validar

3

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra  
ABOGADA**

escritura pública número 398 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.

**2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN - ESCRITURA PÚBLICA**

El actual propietario adquirió el inmueble mediante COMPRAVENTA efectuada a TECNACRILICOS LTDA., mediante la escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, registrada el 7 de abril de 2017 en la Anotación No. 018 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar; título aclarado mediante escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., registrada el 16 de junio de 2017 en la Anotación No. 019 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8882 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma eliminando este error.

**3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Sobre el inmueble no se evidencia el registro de gravámenes, limitaciones y/o medidas cautelares vigentes.

**4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

El inmueble no soporta en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.

**5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

El presente estudio no involucra un análisis normativo y urbanístico del inmueble, por lo que debe confirmarse por parte del propietario si el inmueble en estudio está o no cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social.

**6. AVALÚO COMERCIAL**

No se allegó avalúo comercial del inmueble.

**7. CONSULTA LISTA OFAC**

Se estudió la cadena de titulación registrada en el certificado de tradición, conforme a la información contenida en la página de Internet de Office of Foreign Assets Control.



**Natalla Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

**8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS**

No fueron aportados.

**9. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

No se allegaron recibos de pago.

**10. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN**

No fueron aportados.

No obstante, tal como se mencionó previamente, en caso de conservarea, se debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

**11. CAPACIDAD LEGAL DEL VENDEDOR**

Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avantl S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., *"para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas"*, por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea General de Accionistas que autorice la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

**12. OBSERVACIONES**

- a. En caso de querer conservar construcciones existentes, debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.
- b. Teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.
- c. Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avantl S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., *"para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas"*, por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea

5

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalla.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra  
ABOGADA**

General de Accionistas que autorice la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

- d. En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaritama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1986 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar), y sobre la que desconocamos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar; en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 18 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar.

- e. Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma para eliminar este error.
- f. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrylicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrilicos Ltda.", Por lo que se deberá validar escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.
- g. Se sugiere revisar y validar que los servicios públicos con que cuenta el inmueble se encuentren a paz y salvo, antes de efectuar cualquier acto de adquisición.
- h. Se debe validar antes de efectuar cualquier acto de adquisición del inmueble, el pago del impuesto predial de los años 2013 a 2017, así como que se encuentre a paz y salvo por este concepto.
- i. Debe obtenerse paz y salvo por concepto de Plusvalía (si aplica) y Valorización.

**13. CONCEPTO**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos que el(los) inmueble(s) puede(n) ser adquiridos por Fidubogotá S.A., toda vez que su tradición es legal y no presentan vicios de ninguna clase.

Con todo, se recomienda tener en cuenta las observaciones antes realizadas.

**14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS Y/O RECIBIDOS**

- a. Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, con fecha de expedición 11 de agosto de 2017, con 19 anotaciones, y Complementación
- b. Copia escritura pública número 1887 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., con anexos
- c. Copia escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, sin anexos
- d. Copia escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., con anexos
- e. Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar, de fecha 8 de febrero de 2017

Atentamente,

**NATALIA GAVIRIA PARRA**  
TP. 167.228

7

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 - Bogotá D.C. - Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



DAPM- 5867  
Melgar- Tolima, 22 de noviembre 2017

**LA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE  
MELGAR**

**CERTIFICA:**

Que la sociedad **CONSTRUCTORA AVANTI SAS** con NIT 901.026.208-6, representada legalmente por **LUIS ALVARO ALDANA GUTIERREZ** identificado con la CC No. 79.307.936 en calidad de **CONSTRUCTOR** del proyecto "**TORRES DE LA COLINA**" ubicado en la carrera 24 No. 11-121 Barrio la Colina, cuenta con Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nuevo y aprobación de piscina No. 17-0-0372 del 25 de octubre de 2017 correspondiente al radicado 17-0-0204. La sociedad en mención radico la documentación solicitada por el artículo 71 de la ley 962 de 2005, reglamentado por el Decreto 2180 de 2006 y modificado por el artículo 185 del decreto 019 de 2012, para anunciar y desarrollar actividades de enajenación de inmuebles destinados para vivienda de 56 apartamentos, respecto del inmueble de mayor extensión No. 366-8862.

La documentación fue radicada de manera completa el 21 de noviembre de 2017 posterior a su radicación No. 16244 y se encuentra en la Secretaria de este Departamento para ser consultada en cualquier momento.

Se expide en Melgar- Tolima, a los 22 días del mes de noviembre de 2017.

Cordial saludo,

**MARIA DEL PILAR ROJAS LIEVANO**  
Directora Departamento Administrativo de Planeación

Elaboró/ Luz Argeles Rodríguez g.  
/Apoyo jurídico externo

Bogotá, 17 de septiembre de 2020

Señores  
**Constructora Avanti**  
**ENTREGA PERSONALIZADA**  
Bogotá

Asunto: ESTUDIO DE TÍTULOS  
Constitución del Fideicomiso

Apreciados Señores:

Atendiendo las instrucciones recibidas, hemos realizado el estudio de títulos del inmueble sobre el cual se constituirá la fiducia de la referencia que, de acuerdo con lo informado por la constructora., se tiene la siguiente información:

#### 1. DATOS GENERALES

- Inmueble ubicado en la carrera 24 #11-121, en Melgar, departamento del Tolima.

#### 2. TRADICIÓN Y PROPIETARIOS:

La cadena de tradición de los inmuebles objeto de estudio, se relaciona a continuación:

Handwritten signature and stamp in the bottom right corner of the page.

Matrículas inmobiliarias	Propietarios actuales	Tradicición
386-8862	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Constructora Avanti Nit. 901.026.208-6</li> </ul>	<p>I) El actual propietario, adquirió por compraventa de Tecniacrilicos LTDA, mediante escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017, otorgada por la Notaria única de Melgar</p> <p>II) Con Anterioridad, la sociedad Tecniacrilicos LTDA, compro a el señor Mario Javier pacheco Garcia, mediante escritura pública 0396 del 19 de febrero de 1991, otorgada por la Notaria 11 de Bogotá.</p>

**Áreas:**

- 1.425.23 m2 (De acuerdo con las ultimas escrituras de tradición)

**3. LIBERTAD**

**Gravámenes vigentes y/o Limitaciones al dominio:** NO

- 4. RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL:** Los inmuebles no se encuentra sometidos a régimen de propiedad horizontal.

**5. CONCEPTO**

Revisada la tradición de los inmuebles, inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria, encontramos que la misma se ha realizado en secuencia lógica, las personas que en ella intervienen contaron con las debidas autorizaciones y que no se han registrado falsas tradiciones.

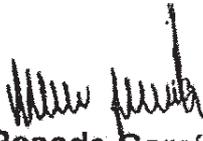
**Es garantía para Fiduciaria Davivienda S.A. SI**

**Condiciones / Observaciones:**

No hay observaciones adicionales.

La información emitida en este concepto es de carácter reservado y para uso exclusivo de DAVIVIENDA S.A., y está protegida por el secreto profesional de que trata la Ley 1123 de 2007, siendo sujeta a las modificaciones que introduzca DAVIVIENDA S.A.

Cordialmente,

  
**Mario Posada García-Peña**  
C.C. No. 80.419.089 de Bogotá  
T.P. No. 76.477 del C.S.J.  
Abogado Externo DAVIVIENDA





**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Bogotá, D.C., 13 de Septiembre de 2017

Doctora  
**BIBIANA CAROLINA TORRES**  
Gerente de Negocio Inmobiliario  
**FIDUBOGOTA S.A.**  
Ciudad

Referencia: Estudio de títulos del Inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria no. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar – CABAÑA NO. 16, CARRERA 24 NO. 11 – 121 – MELGAR.

Apreciada Doctora:

En relación con el asunto de la referencia, y luego de estudiados los documentos allegados que se relacionan en el presente escrito, nos permitimos emitir el siguiente concepto:

**NOTA:** Se advierte que el presente estudio NO contiene ni constituye un análisis urbanístico del(los) inmueble(s), en la medida que no tiene por objeto el estudio detallado de la norma urbana que lo(s) rige, ni de las condiciones urbanísticas y/o físicas con las que se encuentra(n) dotado(s). No se incluye el análisis de la propiedad horizontal a la que se encuentra sometido el inmueble, debido a que Fiduciaria Bogotá S.A. informó que la misma será cancelada.

También se aclara que este estudio no contiene el estudio de contingencias de tipo ambiental, ni relacionadas con aspectos étnicos, arqueológicos o de conservación, ni las relacionadas con aspectos policivos y/o administrativos, ni el análisis sobre la existencia de hechos que puedan dar lugar a procesos o procedimientos de extinción de dominio, los cuales deberán ser validados por los futuros adquirentes con las autoridades competentes.

**NOTA:** Se analiza tradición a 10 años.

## **1. DESCRIPCIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

### **1.1 TIPO y UBICACIÓN DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

Cabaña No. 16 ubicada en la Carrera 24 No. 11 – 121 del municipio de Melgar, departamento del Tolima, le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862, y la cédula catastral 01-01-0119-0005-801 (según Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar).

1

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalla Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

Según el certificado de tradición se denomina al inmueble como "Cabaña 16" la cual cuenta con un área de 1.425,23 mts2, sin que se especifique si se trata de área de lote o construcción\*.

Por su parte, la última tradición registrada (escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meigar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.), el lote de terreno cuenta con un área de 1.425,23 M2, sin mencionar el área de la construcción existente, no obstante se establece que la construcción es una "casa de habitación de dos plantas, independientes, seis habitaciones, cuatro baños, closet en las alcobas y el pasillo del primer piso con todas sus anexidades, mejoras dependencias e instalaciones que legal y naturalmente le corresponden como son: servicios de agua, y luz. Posee también un tanque subterráneo de agua potable con sus correspondiente motobomba y un kiosco de paja".

De otra parte, el Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428 expedido por la Tesorería Municipal de Meigar, mencionado como protocolizado en escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meigar, establece que el bien cuenta con un área de terreno de 1.796 M2 y un área construida de 0 M2.

Se debe tener en cuenta que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., se actualizaron los linderos del bien objeto de estudio, sin embargo, no fue protocolizada Resolución del IGAC.

Así mismo, en caso de querer conservar la construcción, se debe verificar la Licencia que autorizó la Construcción existente (la cual debió hacer parte del sometimiento al Régimen de Propiedad Horizontal), así como confirmarse que la construcción existente cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

El área que figura en los documentos analizados es la siguiente:

Documento	Área del lote	Área construida
Certificado de tradición	1.425,23 M2 (no establece si es lote o construcción)	
Última tradición registrada (Escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Meigar, aclarada mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.)	1.425,23 M2	Describe la construcción existente sin mencionar área de la misma
Certificado de Paz y Salvo Municipal número 2017000428	1.796 M2	0 M2

Por lo anterior, teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y



**Natalla Gaviria Parra  
ABOGADA**

Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.

**1.2 DESCRIPCIÓN Y LINDEROS DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

Se encuentra contenida en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C.

**1.3 RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaritama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1986 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar).

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 59 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar, en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, y sobre la que desconocemos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

**2. TITULARIDAD DEL(LOS) INMUEBLE(S)**

**2.1 PROPIETARIO ACTUAL – PROVEEDOR**

CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.	NIT. 901.026.208-6	100%
-------------------------------	--------------------	------

Nota. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrilicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es 'Tecnacrilicos Ltda.'. Por lo que se deberá validar

3

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia  
Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90  
e-mail: natalla.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

escritura pública número 398 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.

**2.2 TÍTULO DE ADQUISICIÓN - ESCRITURA PÚBLICA**

El actual propietario adquirió el inmueble mediante COMPRAVENTA efectuada a TECNIACRILICOS LTDA., mediante la escritura pública número 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, registrada el 7 de abril de 2017 en la Anotación No. 019 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar; título aclarado mediante escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., registrada el 16 de junio de 2017 en la Anotación No. 019 del certificado de tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar.

Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma eliminando este error.

**3. GRAVÁMENES, LIMITACIONES AL DOMINIO y CONDICIONES RESOLUTORIAS**

Sobre el inmueble no se evidencia el registro de gravámenes, limitaciones y/o medidas cautelares vigentes.

**4. AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR Y/O PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**

El inmueble no soporta en la actualidad afectación a vivienda familiar y/o patrimonio de familia.

**5. RÉGIMEN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

El presente estudio no involucra un análisis normativo y urbanístico del inmueble, por lo que debe confirmarse por parte del propietario si el inmueble en estudio está o no cobijado por ningún régimen de vivienda de interés social.

**6. AVALÚO COMERCIAL**

No se allegó avalúo comercial del inmueble.

**7. CONSULTA LISTA OFAC**

Se estudió la cadena de titulación registrada en el certificado de tradición, conforme a la información contenida en la página de Internet de Office of Foreign Assets Control.



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

**8. PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL Y/O VALORIZACIÓN DE LOS ÚLTIMOS CINCO (5) AÑOS**

No fueron aportados.

**9. PAGO DE SERVICIOS PÚBLICOS**

No se allegaron recibos de pago.

**10. LICENCIAS DE CONSTRUCCION Y/O PERMISO DE ENAJENACIÓN**

No fueron aportados.

No obstante, tal como se mencionó previamente, en caso de conservarse, se debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.

**11. CAPACIDAD LEGAL DEL VENDEDOR**

Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avanti S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., "para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas", por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea General de Accionistas que autorice la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

**12. OBSERVACIONES**

- a. En caso de querer conservar construcciones existentes, debe verificar Licencia que autorizó la Construcción existente, así como confirmarse que la misma cumpla con lo aprobado en la respectiva Licencia.
- b. Teniendo en cuenta la diferencia del área del lote y de la construcción mencionada en el certificado predial, en el certificado de tradición y en las transferencias estudiadas, se recomienda solicitar Certificado Predial Especial, Certificado de Cabida y Linderos y/o de Demarcación, y validar directamente mediante levantamiento topográfico el área del lote y de la construcción existente. En caso que las áreas resultantes del levantamiento sean diferentes a la mencionada en la última tradición y en el certificado de tradición, se deberá efectuar la actualización correspondiente mediante escritura pública debidamente registrada, así como solicitar su registro en el Certificado de Tradición. Así como aclarar el área mencionada en la última tradición, en caso de ser necesario.
- c. Según certificado de existencia y representación legal de Constructora Avanti S.A.S. de fecha 25 de mayo de 2017, protocolizado en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., "para transacciones del Gerente y Subgerente, por cuantía superior a cincuenta millones de pesos (\$50.000.000) moneda legal colombiana, estas deberán ser autorizadas por la Asamblea General de Accionistas", por lo que de manera previa a la adquisición del bien, se deberá validar Acta de Asamblea

5

**Carrera 11B # 96-03/17 Oficina 203 – Bogotá D.C. – Colombia**  
**Teléfono: 57(1) 2366874 Celular: 314 444 32 90**  
**e-mail: natalia.gaviria@gmail.com**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

General de Accionistas que autoriza la transferencia del bien en caso de exceder dicha cuantía.

- d. En el certificado de tradición del inmueble objeto de estudio se registra que el bien fue sometido a Reglamento de Propiedad Horizontal "Condominio Hacaritama", mediante escritura pública número 732 del 12 de abril de 1985 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., modificado mediante escritura pública número 2201 del 27 de agosto de 1986 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 4037 del 3 de noviembre de 1987 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., escritura pública número 7326 del 6 de noviembre de 2002 de la Notaría 13 de Bogotá D.C., escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar (aclarada mediante escritura pública número 69 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar), y sobre la que desconocemos el efecto que tenga sobre el bien inmueble objeto de estudio.

Escrituras que no fueron portadas toda vez que la realización del presente estudio se requirió sin tener en cuenta el sometimiento al Régimen de Copropiedad.

No obstante lo anterior, se recomienda validar la escritura pública número 858 del 18 de agosto de 2005 de la Notaría de Melgar, aclarada mediante escritura pública número 69 del 28 de enero de 2006 de la Notaría de Melgar; en las cuales se establece que se excluye la "Cabaña No. 16 del Reglamento por no pertenecer al Condominio". Exclusión que igualmente es mencionada en el último título traslativo de dominio, escritura pública número 304 del 18 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar.

- e. Vale la pena mencionar que en la escritura pública número 926 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C. luego de mencionar el folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral correcta del bien, se estableció erradamente "A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-20398354 y el registro catastral número 009136350601101001"; por lo que se recomienda efectuar escritura aclaratoria de la misma para eliminar este error.
- f. En la Anotación No. 10 y en la Anotación No. 11, correspondientes a la escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., se menciona como adquirente a "Tecnacrílicos Ltda.", sin embargo en certificado de matrícula protocolizado en la escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., se evidencia que el nombre correcto es "Tecnacrílicos Ltda.", Por lo que se deberá validar escritura pública número 396 del 19 de febrero de 1993 de la Notaría 11 de Bogotá D.C., con el fin de constatar el nombre mencionado, y solicitar la corrección ante la Oficina de Registro en caso de ser necesario.
- g. Se sugiere revisar y validar que los servicios públicos con que cuenta el inmueble se encuentren a paz y salvo, antes de efectuar cualquier acto de adquisición.
- h. Se debe validar antes de efectuar cualquier acto de adquisición del inmueble, el pago del impuesto predial de los años 2013 a 2017, así como que se encuentre a paz y salvo por este concepto.
- i. Debe obtenerse paz y salvo por concepto de Plusvalía (si aplica) y Valorización.

**13. CONCEPTO**



**Natalia Gaviria Parra**  
**ABOGADA**

De acuerdo con el estudio de títulos realizado del inmueble en mención y de conformidad con los documentos aportados, consideramos que el(los) inmueble(s) puede(n) ser adquiridos por Fidubogotá S.A., toda vez que su tradición es legal y no presentan vicios de ninguna clase.

Con todo, se recomienda tener en cuenta las observaciones antes realizadas.

**14. DOCUMENTOS ESTUDIADOS Y/O RECIBIDOS**

- a. Certificado de Tradición del folio de matrícula inmobiliaria No. 366-8862 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Melgar, con fecha de expedición 11 de agosto de 2017, con 19 anotaciones, y Complementación
- b. Copia escritura pública número 1867 del 30 de marzo de 1993 de la Notaría 2 de Bogotá D.C., con anexos
- c. Copia escritura pública 304 del 16 de marzo de 2017 de la Notaría Única de Melgar, sin anexos
- d. Copia escritura pública número 928 del 23 de mayo de 2017 de la Notaría 33 de Bogotá D.C., con anexos
- e. Certificado del Departamento Administrativo de Planeación de la Alcaldía de Melgar, de fecha 8 de febrero de 2017

Atentamente,

**NATALIA GAVIRIA PARRA**  
TP. 167.228

**FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**  
**NIT 800.142.383-7**

Fiduciaria Bogotá S.A., sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de septiembre de 1991, otorgada en la Notaría 11 de Bogotá D.C, con permiso de funcionamiento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia (antes Superintendencia Bancaria) mediante Resolución 3615 del 4 de octubre de 1.991.

**CERTIFICA**

1. Que el día 20 de noviembre de 2017, se suscribió el contrato de Encargo Fiduciario N° 2-3-73534, con la firma **CONSTRUCTORA AVANTI S.A.S.** identificada con el NIT No. **901.026.208-6** en calidad de Fideicomitente, para el desarrollo del proyecto **TORRES DE LA COLINA I Y II**, ubicado en la Carrera 24 No. 11-121 en el municipio de Melgar, Departamento de Tolima.

*“El **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO** tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los **ENCARGANTES** consignen en la cuenta especial que indique la **FIDUCIARIA**, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3.*

*Adicionalmente, el objeto del contrato comprende la entrega al **FIDEICOMISO** de las sumas consignadas por los **ENCARGANTES**, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del contrato, se cumplan los siguientes requisitos:*

1. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA** la radicación de los documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de las unidades de vivienda de interés social del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la licencia de construcción, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
3. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria No. 366-8862, 366-10460 y 366-336 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Melgar, y la actualización del estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por la **FIDUCIARIA**, que sea favorable y los inmuebles no se encuentren con gravámenes o condiciones que afecten el desarrollo del **PROYECTO**.
4. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto **EL FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas para cada **ETAPA** de manera independiente. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio cuando se hayan recibido las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** correspondientes al setenta por ciento (70%) para cada **TORRE- ETAPA** del **PROYECTO** de manera independiente, de la siguiente manera:

**TORRE 1- ETAPA 1:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

**TORRE 2- ETAPA 2:** treinta y nueve (39) **CARTAS DE INSTRUCCIONES**

Las **CARTAS DE INSTRUCCIONES** deberán estar suscritas por los **ENCARGANTES** interesados en separar inmuebles.

5. Que no se encuentre registrada medida cautelar alguna en contra de **EL FIDEICOMITENTE**, en las bases de datos administradas por la **FIDUCIARIA**.
6. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, Carta de Aprobación de Crédito Constructor por parte de una entidad vigilada por la Superintendencia Financiera.



7. Que **EL FIDEICOMITENTE** haya pagado la correspondiente comisión a la **FIDUCIARIA**, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos.
  8. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del contrato, la **FIDUCIARIA**, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los **ENCARGANTES**, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la **FIDUCIARIA** no pudiese efectuar la consignación al **ENCARGANTE** en la cuenta indicada en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de lo diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.”
2. Con corte al 26 de mayo del 2023, el encargante **JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO** identificado con C.C 19.295.108 estuvo vinculado al **PROYECTO TORRES DE LA COLINA I Y II - FIDUCIARIA BOGOTÁ** y realizo aportes por valor de **(\$37.200.000,00)**, para la separación y comprar del inmueble **APTO 805 ETAPA 1** bajo el número de la inversión **6000200316710**,

PAGOS Y AJUSTES REALIZADOS						
Fecha Pago	Concepto Cuota	Días Mra Pagados	Abonos a Capital	Abonos a Mora	Valor Total	Saldo
04-12-2017	Pago		1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	110.973.623,00
04-12-2017	Pago		2.200.000,00	0,00	2.200.000,00	108.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	106.773.623,00
01-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	104.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	102.773.623,00
26-02-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	100.773.623,00
07-05-2018	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	95.773.623,00
15-06-2018	Pago		4.000.000,00	0,00	4.000.000,00	91.773.623,00
23-07-2018	Pago		2.000.000,00	0,00	2.000.000,00	89.773.623,00
02-01-2019	Pago		5.000.000,00	0,00	5.000.000,00	84.773.623,00
08-02-2019	Pago		10.000.000,00	0,00	10.000.000,00	74.773.623,00
		<b>Total</b>	<b>37.200.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>37.200.000,00</b>	

3. Los recursos antes mencionados fueron girados de acuerdo con la instrucción del Fideicomitente por el cumplimiento de condiciones de punto de equilibrio, quedando liquidado el Contrato de Encargo Fiduciario nombrado anteriormente en junio del 2022.

Dada en Bogotá D.C., a los veintiséis (26) días del mes de mayo de 2023.

Johana  
Stephania  
Cano Herrera

Firmado digitalmente por  
Johana Stephania Cano  
Herrera  
Fecha: 2023.05.26  
12:14:41 -05'00'

**Johana Stephania Cano Herrera**  
Coordinador de Fiducia Inmobiliaria  
**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - NIT 800.142.383-7**

Proyectado por: David Garzon Tenjo  
Revisado: Johanna Cano Herrera



Bogotá D.C., Octubre 16 de 2020

Doctor  
LUIS ALVARO ALDANA  
Gerente  
Constructora Avanti SAS - Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir  
ENTREGA PERSONALIZADA  
Ibagué

Estimado Doctor Luis Alvaro:

Reciba un cordial saludo. Nos complace informarle que el Banco Davivienda teniendo en cuenta que esa sociedad tiene programada la comercialización del proyecto **Torres de la Colina 1**, en el rango Vis, aprobó un crédito para tal fin con las siguientes características:

No de Crédito	07516166001760553
Nombre solicitante:	Constructora Avanti SAS - Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir
Valor aprobado:	\$270.000.000
Ubicación del proyecto:	Carrera 24 No. 11-21 - Melgar, Barrio La Colina
Nombre del proyecto:	Torres de la Colina 1
Plazo:	23 meses
Garantía:	Hipoteca abierta de primer grado sin límite de cuantía sobre el lote donde se construirá el proyecto con un área de 1.377 mts <sup>2</sup> de acuerdo con la especificación del plano de localización entregado a Davivienda en la solicitud de crédito
Pagaré:	Firmarán en calidad de deudores solidarios las siguientes personas: Representante legal de Constructora Avanti SAS - Fideicomiso Inmobiliario Completo a Constituir, Tecniacrylicos Ltda, Yussal Inmobiliaria SAS y Firma Personal de Luis Alvaro Aldana.

-Todos los desembolsos están sujetos a:

- Que el proyecto **Torres de la Colina 1**, tenga una inversión en obra de \$ 1.145.000.000 verificada y contenida en un informe por el perito asignado.
- **Para los proyectos con licencia de construcción radicada a partir del 1 de Julio de 2017**, la Constructora deberá dar cumplimiento a las exigencias contenidas en la Ley de Vivienda Segura (Ley 1796 de 2016). Para ello deberá aportar las siguientes certificaciones:

Asunto: Aprobación Crédito Comercialización

1

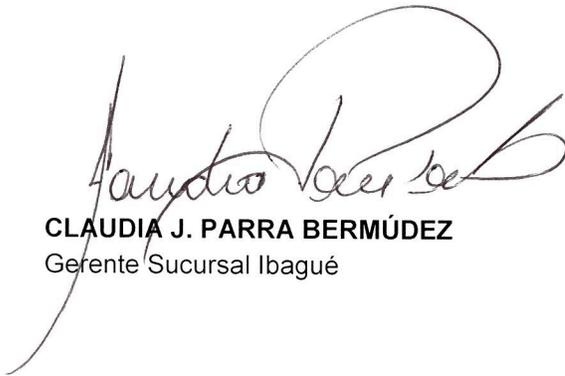
1. Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del Profesional que desempeñará la función de **Revisor de diseños estructurales**, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
  2. Certificación suscrita por el Representante Legal en la que haga constar la contratación del Profesional que desempeñará la función de **Supervisor técnico**, así como el cumplimiento del perfil exigido en la Resolución 0015 de 2015.
  3. Certificación firmada por parte del **Revisor de diseños estructurales** en la que señale la fecha a partir de la cual asumió dichas funciones, indicando la descripción general del proyecto.
- Qué haya acuerdo entre las partes en las condiciones de financiación, tales como tasa, plazo, etc.
  - Qué se mantengan las condiciones patrimoniales, financieras y de solvencia del solicitante, de sus codeudores, garantes y avalistas, y que no haya una falta de liquidez en la Tesorería de Davivienda.
  - Que el deudor, garantes y/o avalistas cumplan oportunamente y se encuentren al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios, prestaciones laborales, obligaciones adquiridas en el sector financiero, que a juicio de Davivienda afecte o puedan afectar el cumplimiento del crédito aprobado.
  - Qué en términos y condiciones satisfactorias para Davivienda se presenten, suscriban y constituyan los documentos del crédito (solicitudes, pagarés, cartas de instrucciones, reglamento de crédito constructor, Garantía hipotecaria, contratos fiduciarios, etc...) fuentes de pago y garantías.
  - Qué por parte del solicitante se asuman todos los costos, gastos, tributos, etc... que se generen.
  - Qué no se presente fuerza mayor, caso fortuito y causa extraña que a juicio de Davivienda pueda afectar o afecte el proyecto, crédito, sus desembolsos y pagos.
  - Qué los deudores, avalistas y/o garantes, sus administradores o socios, no estén incluidos en listas restrictivas, tales como, lista Clinton, OFAC o Naciones Unidas.
  - Que el inmueble objeto del proyecto no tenga vicios en la titulación, anotaciones relacionadas con extinción del dominio o hayan pertenecido a personas investigadas por lavado de activos y financiación de terrorismo; y
  - Qué se cumplan las políticas, trámites de crédito y normas aplicables a la actividad financiera a satisfacción de Davivienda.

-La vigencia de la presente carta de aprobación tendrá un plazo de 90 días calendario contados a partir de la fecha. En caso de vencimiento del citado plazo sin que se cumplan todos términos, condiciones y requisitos anotados, el crédito se dará por no utilizado. Esperamos seguir teniendo una alianza muy constructiva con usted y todos sus proyectos.

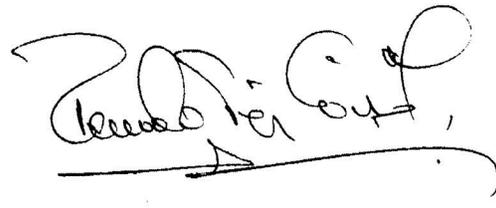
En caso de necesitar información adicional o asesoría personalizada, comuníquese con la Gerencia de la Sucursal Ibagué teléfono 3300000 extensión 48300. Queremos agradecer la confianza depositada en nuestra organización, la cual está trabajando por el bienestar de su empresa.

**¡Recuerde Que Aquí Lo Tiene Todo!**

Cordialmente,



**CLAUDIA J. PARRA BERMÚDEZ**  
Gerente Sucursal Ibagué



**RICARDO PEREZ GOMEZ**  
Director de Crédito Constructor

Contestación y excepciones de la demandada FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. exp 11001310301520220045300, Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO contra la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., y BANCO DAVIVIEND...

JURIDICO 3 <notificacionessmr@gmail.com>

Lun 29/05/2023 3:04 PM

Para: ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz

<ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co.rpost.biz>;jantzonz@hotmail.com

<jantzonz@hotmail.com>;empresarialavanti@gmail.com

<empresarialavanti@gmail.com>;jaimeyusef@hotmail.com

<jaimeyusef@hotmail.com>;avanti@constructoraavanti.com <avanti@constructoraavanti.com>;Juzgado 15

Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto15bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;juridico 78

<bigdatanalytics@gmail.com>

📎 1 archivos adjuntos (13 MB)

contestacion demanda y anexos.pdf;

**Señor:**  
**JUEZ QUINCE (15°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C.**  
**E. S. D.**

**REFERENCIA:** Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Contractual instaurado por JOSE ANTONIO PINZON ZAMUDIO contra la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., y BANCO DAVIVIENDA y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**Radicado:** 11001310301520220045300

**Asunto:** Contestación de demanda y excepciones de mérito.

**Sonia Patricia Martínez Rueda**, abogada en ejercicio, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en calidad de apoderada judicial de la demandada **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** dentro del proceso de la referencia, me permito dentro del término de ley, remitir la contestación de la demanda y escrito de excepciones de mérito que se instauran contra la demanda del asunto de la referencia.

Coloco de presente, que de manera simultánea a este correo, también es enviado al extremo demandante y su apoderado judicial a las direcciones electrónicas [jantzonz@hotmail.com](mailto:jantzonz@hotmail.com), [bigdatanalytics@gmail.com](mailto:bigdatanalytics@gmail.com), las cuales fueron enunciadas en el escrito de la demanda. Así mismo, a la sociedad CONSTRUCTORA AVANTI S.A., a la dirección electrónicas [Empresarialavanti@gmail.com](mailto:Empresarialavanti@gmail.com), [jaimeyusef@hotmail.com](mailto:jaimeyusef@hotmail.com) y [avanti@constructoraavanti.com](mailto:avanti@constructoraavanti.com), anotadas en el escrito de la demanda, BANCO DAVIVIENDA S.A. a la dirección electrónica [notificacionesjudiciales@davivienda.com](mailto:notificacionesjudiciales@davivienda.com) Lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el numeral 14 del artículo 78 del C.G.P., en concordancia con el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022. Adicionalmente, para que el traslado de las excepciones propuestas se efectúe atendiendo lo previsto en el parágrafo del artículo 9 de la Ley 2213 de 2022.

Total de folios enviados 80

Atentamente

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Sonia Patricia Martinez Rueda". The signature is fluid and cursive, with a small flourish at the end.

**SONIA PATRICIA MARTINEZ RUEDA**

C.C. No. 51.837.703 de Bogotá

T.P. No. 51.993 del C.S.J.