

PROCESO EJECUTIVO No. 1100131030005 – 2022 – 00284 – 00

Hernando Pinzon <hernandopinzon@asejuridica.com>

Lun 10/10/2022 4:00 PM

Para: Juzgado 05 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: Kristian Andrey <kristian.ochoa@serlefin.com>

Señor

JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

RADICACIÓN PROCESO EJECUTIVO No. 1100131030005 – 2022 – 00284 – 00

DEMANDANTE: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.

DEMANDADO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO

Cordial saludo, remito escrito con recurso de reposición en contra del auto de mandamiento de pago.

Copio este correo y su anexo a la dirección reportada por el apoderado de la parte demandante en el escrito inicial como aquella en donde recibe notificaciones.

Att,

--

HERNANDO PINZÓN RUEDA

Abogado

Asejuridica Ltda.

Carrera 8 No. 67 - 51 Bogotá

Tel 5404020

hernandopinzon@asejuridica.com

Señor
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

RADICACIÓN PROCESO EJECUTIVO No. 1100131030005 – 2022 – 00284 – 00

DEMANDANTE: ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P.

DEMANDADO: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN EN CONTRA DE AUTO DE MANDAMIENTO DE PAGO

HERNANDO PINZON RUEDA, actuando en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandada, **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, sociedad debidamente constituida, domiciliada en Bogotá, identificada con el NIT No. 800.182.281-5, de conformidad con la sustitución ya radicada digitalmente al expediente (y que se adjunta nuevamente), respetuosamente manifiesto que interpongo recurso de reposición en contra del mandamiento de pago, notificado a la parte que represento el día miércoles 5 de octubre de 2022, cuando se habilitó el link de acceso al expediente, por las consideraciones que se exponen a continuación:

I.- CONFIGURACIÓN DE LA CAUSAL No. 6 DEL ARTÍCULO 100 DEL C.G.P. NO HABERSE PRESENTADO PRUEBA DE LA CALIDAD EN QUE SE CITA AL DEMANDADO.

En el hecho 1 de la demanda ENEL COLOMBIA S.A. E.S.P. confiesa que el fundamento de la obligación cuyo cobro se pretende con la interposición del proceso que nos ocupa, radica en la prestación del servicio de suministro de energía clase comercial al inmueble ubicado en la Carrera 21 No. 36 – 40 PI 1 en el municipio de Soacha (Cundinamarca). En el mismo sentido, el hecho segundo de la demanda indica que las dos partes (demandante – demandado) acordaron una contraprestación por el suministro de energía en el inmueble descrito.

Varias son las inconsistencias que presenta el fundamento de la demanda y el correspondiente título supuestamente base de la acción:

1.- En primer lugar, la demandada FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con el NIT 800.182.281-5, no es suscriptor del contrato de servicios públicos (energía) ni usuario de la misma. En tal sentido no puede ser considerado deudor ni mucho menos intentarse en su contra una acción ejecutiva como la que instauró el demandante. En efecto, el contrato aportado por la demandante no contiene en parte alguna la suscripción por parte de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. Se resalta además que el contrato aportado tiene en caracteres destacados la fecha de publicación (01/marzo/2022) y de la misma información que consta en la factura aportada el servicio supuestamente prestado tiene fecha anterior a esta.

2.- La única participación de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. en algo relacionado con el predio en donde se presta el servicio, es el contrato de fiducia de administración y pagos que suscribió con la sociedad SOCOVIS DOS LTDA a efectos del desarrollo del proyecto urbanístico CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES en virtud del cual se constituir un patrimonio autónomo que viene a comportar un sujeto de derechos y obligaciones diferente a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

3.- Es en virtud de tal contrato, cuya copia se anexa a este escrito, que se constituye el fideicomiso denominado CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES, identificado con NIT 830.053.700-6 (diferente al NIT de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. que es 800.182.281-5).

4.- La intervención de FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. debe limitarse a la de ser vocera de dicho patrimonio autónomo, figura perfectamente legal y desarrollada ampliamente en actividades de construcción, pero que en nada compromete la responsabilidad de la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. como Sociedad Fiduciaria, tal y como se especifica en el contrato suscrito. La cláusula sexta del capítulo quinto del contrato de fiducia establece de manera clara que todas las obligaciones relacionadas con los servicios públicos competen al FIDEICOMITENTE (en este caso SOCOVIS DOS LTDA) sin que se pueda derivar obligación alguna para la fiduciaria el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones relacionadas con la instalación y prestación de los servicios públicos.

5.- Conforme al artículo 130 de la Ley 142 de 1.994 (modificado por la Ley 689 de 2.001 artículo 18) el propietario del inmueble, el suscriptor y los usuarios son solidarios en el pago de las tarifas de servicios públicos. Pero ocurre en este caso que la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. identificada con el NIT 800.182.281-5, no es suscriptor, no es usuario y no es propietario del inmueble en donde se presta el servicio. Prueba de lo anterior es el contrato mismo aportado por la demandante, el folio de matrícula que se anexa a este documento y el hecho innegable que la fiduciaria no opera ni tiene ninguna dependencia en la dirección Carrera 21 No. 36 – 40 PI 1 en el municipio de Soacha (Cundinamarca). Es por ello que no es viable conforme a la legislación nacional vigente pretender cobrar suma alguna a FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. relacionada con la prestación del servicio de energía eléctrica en el predio ubicado en la Carrera 21 No. 36 – 40 PI 1 en el municipio de Soacha (Cundinamarca).

6.- Por otra parte, dicha solidaridad (la establecida en el artículo 130 de la Ley 142 de 1.994) cesa, por mandato del parágrafo del mismo artículo, siempre que la empresa prestadora del servicio público no suspenda el servicio si no se efectúa el pago de dos periodos consecutivos. Y ocurre en este caso que la demandante claramente incumplió pues el monto de la deuda no podría alcanzar la suma indicada en dos periodos.

A estos efectos, transcribo literalmente el contenido del artículo 130 de la Ley 142 de 1.994 en su versión vigente del artículo modificadorio 18 de la Ley 689.

Artículo 130. Partes del contrato. Son partes del contrato la empresa de servicios públicos, el suscriptor y/o usuario.

El propietario o poseedor del inmueble, el suscriptor y los usuarios del servicio son solidarios en sus obligaciones y derechos en el contrato de servicios públicos.

Las deudas derivadas de la prestación de los servicios públicos podrán ser cobradas ejecutivamente ante la jurisdicción ordinaria o bien ejerciendo la jurisdicción coactiva por las empresas industriales y comerciales del Estado prestadoras de servicios públicos. La factura expedida por la empresa y debidamente firmada por el representante legal de la entidad prestará mérito ejecutivo de acuerdo con las normas del Derecho Civil y Comercial. Lo prescrito en este inciso se aplica a las facturas del servicio de energía eléctrica con destino al alumbrado público. El no pago del servicio mencionado acarrea para los responsables la aplicación del artículo que trata sobre los "deberes especiales de los usuarios del sector oficial".

PARÁGRAFO. *Si el usuario o suscriptor incumple su obligación de pagar oportunamente los servicios facturados dentro del término previsto en el contrato, el cual no excederá dos periodos consecutivos de facturación, la empresa de servicios públicos estará en la obligación de suspender el servicio. Si la empresa incumple la obligación de la suspensión del servicio se romperá la solidaridad prevista en esta norma*".

7.- Así las cosas, se encuentra acreditada la causal No. 6 del artículo 100 del C.G.P., no haberse acreditado la calidad en que se cita a la demandada, que por mandato expreso del numeral 3 del artículo 442 del C.G.P. debe alegarse en forma de reposición en contra del auto de mandamiento de pago.

8.- Como al rompe se observa, y teniendo en cuenta que mi representada no detenta ninguna de las calidades contempladas en la ley para ser considerada deudora de la cuenta de energía eléctrica consignada en la factura base de la acción, debe entenderse que se incurrió en un error (inducido por la demandante al emitir una factura a un tercero ajeno como es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.) y por lo mismo revocarse integralmente el auto de mandamiento de pago.

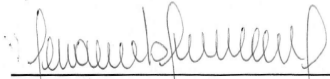
PRUEBAS

Adjunto para que se tenga como prueba la siguiente documentación:

- 1.- Contrato de Fiducia de Administración y Pagos suscrito entre FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y SOCOVIS DOS LTDA.
- 2.- Folio de Matricula Inmobiliaria en donde se constata que la propiedad del inmueble es de un patrimonio autónomo diferente a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
- 3.- Acta de liquidación del contrato de fiducia.

Por todo lo anterior solicito se REVOQUE integralmente el auto de mandamiento de pago que fuera notificado a la parte que represento el día 21 de agosto de 2.019.

Atentamente,


FIRMA CLIENTE O REPRESENTANTE LEGAL

HERNANDO PINZON RUEDA
C.C. 79.779.974 de Bogotá
T.P. 105.543 del C. S. de la J.



006 21 035965

**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN
Y PAGOS**

FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES

Entre los suscritos a saber **CHRISTIAN BOEGER PUERTO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.718.855, quien obra en nombre y representación en calidad de Subgerente de la sociedad **SOCOVIS DOS LTDA.**, constituida por medio de la escritura pública número 3116 del 15 de diciembre de 2008, otorgada en la Notaría Primera (1) del Círculo Notarial de Soacha, con NIT número 900.260.267-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE**, por una parte y por la otra parte, **FERNANDO HINESTROSA REY**, mayor de edad, vecino de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.141.253 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación en calidad de Presidente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo Notarial de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente contrato formando parte de él, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA**, manifestaron que han decidido celebrar por medio del presente instrumento, un **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no previsto en ellas, por las normas legales que regulan la materia, previas las siguientes bases o consideraciones que servirán para interpretarlo:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: El FIDEICOMITENTE es en la actualidad titular del derecho pleno de dominio y la posesión real y material respecto de un inmueble ubicado en el Municipio de Soacha (Cundinamarca) e identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40558695 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Sur (en lo sucesivo denominado el LOTE).’

SEGUNDA: Que el FIDEICOMITENTE tiene interés en desarrollar urbanística y constructivamente un proyecto de vivienda de interés social sobre el LOTE (en adelante el PROYECTO), cuyas unidades serán enajenadas a título de



4

compraventa a favor de los terceros interesados en su adquisición (en adelante los COMPRADORES).

- TERCERA:** Que para cumplir el objetivo planteado en la consideración SEGUNDA, el FIDEICOMITENTE ha decidido celebrar un contrato de fiducia mercantil con la FIDUCIARIA, en virtud del cual se constituirá un patrimonio autónomo (en lo sucesivo el FIDEICOMISO).
- CUARTA:** Que el FIDEICOMISO tendrá por finalidad exclusiva permitir el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social sobre el LOTE (en adelante el PROYECTO), de acuerdo con los numerales b y c del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y con sujeción a lo establecido en el numeral 9 del artículo 207-2 del Estatuto Tributario y el artículo 23 del Decreto 2755 de 2003, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes.
- QUINTA:** Que el PROYECTO se desarrollará por etapas, sobre el predio mencionado en la consideración PRIMERA del presente contrato el cual será transferido al presente FIDEICOMISO a título de aporte por parte del FIDEICOMITENTE y que será posteriormente desglosado para su desarrollo en caso de requerirse.
- SEXTA:** Que el FIDEICOMITENTE adelantará la gestión administrativa, financiera y jurídica del PROYECTO, la coordinación general de este, así como la promoción de las unidades que se construyan, con el lleno de los requisitos de ley. Al igual, el proceso constructivo se adelantará por cuenta del mismo FIDEICOMITENTE bajo su responsabilidad técnica.
- SÉPTIMA:** Que todos los partícipes en este negocio obran con pleno conocimiento de las reglas que rigen los contratos de fiducia y en plena observancia de las normas aplicables, para lo cual la FIDUCIARIA los puso al tanto de los riesgos que pueden afectar el presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, que es la finalidad de este FIDEICOMISO, todo ello en atención a lo exigido por la Circular Básica Jurídica.
- OCTAVA:** Que la FIDUCIARIA cuenta con la estructura y con los instrumentos suficientes para cumplir a cabalidad con el objeto y finalidad del CONTRATO, razón por la cual presentó propuesta de servicios al FIDEICOMITENTE, la cual fue aceptada.



FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

NOVENA: Que el FIDEICOMITENTE entregó a la FIDUCIARIA, debidamente suscritos y aprobados, los documentos de conocimiento al cliente requeridos, de conformidad con las regulaciones de la Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA: Que la vinculación de los COMPRADORES al PROYECTO requiere de la verificación previa de la FIDUCIARIA de los documentos que acrediten satisfactoriamente el origen de sus recursos.

DÉCIMA PRIMERA: Que el FIDEICOMITENTE concurre a la celebración de este negocio jurídico contando para ello con plena capacidad legal.

DÉCIMA SEGUNDA: Que la FIDUCIARIA es una entidad debidamente autorizada para celebrar contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).

GENERALIDADES

1. Obligaciones Adicionales: Cada una de las partes del presente contrato se compromete a adelantar todos los actos adicionales, a otorgar y entregar todos los acuerdos, certificados, instrumentos y documentos relativos a la titularidad de los inmuebles que cualquier otra parte pueda razonablemente solicitar, a fin de lograr el cumplimiento del objeto de este contrato y la consumación de las actividades que se contemplan en el mismo.

2. Convenio Completo; Enmienda; Renuncia: Este contrato contiene:

- 2.1. El acuerdo total entre las partes respecto de su objeto;
- 2.2. Reemplaza todos los acuerdos y negociaciones previas y entendimientos orales, de haberlos, exclusivamente respecto del objeto del presente contrato; y
- 2.3. No podrá ser enmendado o adicionado excepto mediante instrumento escrito o copias escritas firmadas por el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Ninguna renuncia a los términos o disposiciones de este contrato será efectiva a menos que sea firmada por la parte pertinente. La renuncia por cualquiera de las partes a reclamar un incumplimiento de cualquier término o disposición del contrato, no se interpretará como renuncia al derecho que le asiste para reclamar frente a un incumplimiento posterior. Cualquier reforma, modificación o suplemento al contrato, realizada de conformidad con los términos



establecidos en la presente cláusula será obligatoria y ejecutable contra todas las partes de este contrato.

3. **Efecto Vinculante:** Este contrato vinculará y redundará en beneficio de sus partes, sucesores y cesionarios.
4. **Nulidad de Disposiciones:** La nulidad o inexigibilidad de cualquiera de las disposiciones de este contrato no afectará la validez o la exigibilidad de las demás disposiciones del mismo. Si cualquier estipulación de este contrato resulta ser prohibida o inválida bajo las leyes aplicables, las partes expresamente convienen y acuerdan que encontrarán una estipulación alterna que cumpla con las leyes aplicables y que tenga el efecto deseado.
5. Las obligaciones que para la FIDUCIARIA surgen de este contrato son de medio y no de resultado y en cumplimiento de ellas responderá hasta de la culpa leve, según la definición que de ella trae el artículo 63 del Código Civil colombiano.
6. Los títulos o encabezamientos de cada cláusula del presente contrato no afectarán el contenido, alcance o significado de cada una de las mencionadas cláusulas.
7. Sin limitar los deberes asignados a la FIDUCIARIA, la falla o la demora en ejercer cualquiera de sus derechos no se deberá considerar como una cesión a favor del FIDEICOMITENTE, ni se deberá considerar que la FIDUCIARIA ha abandonado o rechazado tales derechos.
8. La FIDUCIARIA podrá en cualquier caso y por cualquier razón suministrar información relacionada con este contrato a cualquier persona que legal o contractualmente tenga derecho a recibir tal información.
9. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realizará se efectuará en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.
10. Igualmente, el FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregará a título de fiducia no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190 de 1.995, 793 de 2.002 y 747 de 2.002 y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el FIDEICOMITENTE, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc.,





FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

11. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS: Según el leal saber y entender del FIDEICOMITENTE, no están pendientes, ni existen amenazas de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de entes o autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencias gubernamentales que: (i) impongan alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad del FIDEICOMITENTE de ejecutar el presente contrato; o (ii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación de este contrato.

12. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS: A la fecha, el FIDEICOMITENTE declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes, excepto cuando la omisión de hacerlo bien sea individualmente o en conjunto, no pueda razonablemente esperarse que resulte un efecto materialmente adverso. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

13. IMPUESTOS: El FIDEICOMITENTE ha dispuesto que se presenten las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del mismo, se deben presentar y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el FIDEICOMITENTE, o requerimientos respecto de impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte del FIDEICOMITENTE. Así mismo, el FIDEICOMITENTE declara que previamente a la celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema fiduciario, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

CLÁUSULAS

CAPÍTULO PRIMERO

DEFINICIONES

Los siguientes términos tendrán los significados que a continuación se expresan:



8

CONTRATO: Es el presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos.

FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES O SIMPLEMENTE PATRIMONIO AUTÓNOMO O FIDEICOMISO: Es el patrimonio autónomo fiduciario creado en virtud del presente contrato de fiducia mercantil irrevocable inmobiliario de administración y pagos, conformado por todos los bienes que se transfieran, así como aquellos que por cualquier causa ingresen a él en un futuro.

DERECHOS Y OBLIGACIONES FIDUCIARIOS: Son los derechos y obligaciones de los cuales son titulares las personas que detentan la calidad de FIDEICOMITENTE.

LOTE: Es el lote de terreno mencionado en la consideración primera cuyos linderos y especificaciones se encuentran detallados en la CLÁUSULA SEXTA DEL CAPÍTULO CUARTO del presente contrato;

PROYECTO: Se entenderá por tal, el conjunto de gestiones tendientes a la preparación, construcción y comercialización sobre los predios fideicomitidos, ejecutado por cuenta del FIDEICOMITENTE, con dineros del FIDEICOMISO con sustento en los planos, diseños, especificaciones y licencias presentadas por éste.

UNIDADES PRIVADAS: Son los inmuebles que integrarán cada una de las etapas del PROYECTO, debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, que sean objeto de comercialización. Entiéndase por UNIDADES PRIVADAS las unidades habitacionales y demás bienes que ostenten igual naturaleza.

COMPRADORES: Son las personas naturales y jurídicas interesadas en adquirir UNIDADES PRIVADAS en cada una de las etapas del PROYECTO.

COMITÉ DE SEGUIMIENTO: Es el órgano consultivo y de supervisión del FIDEICOMISO.

CONTRATOS DEL PROYECTO: Significa todos los contratos y sus respectivos derechos y obligaciones, incluyendo entre otros pero sin limitarse a ellos, a contratos de obra o construcción; contrato con el promotor de los proyectos en caso de requerirse; contrato de gerencia de los proyectos y todos los demás que se requieran para el normal desarrollo y comercialización de cada una de las etapas del PROYECTO.





CRÉDITOS: Son las obligaciones de pago a cargo de FIDEICOMITENTE y a favor de la ENTIDAD CREDITICIA, por concepto de los préstamos otorgados para financiar el PROYECTO.

ENTIDAD CREDITICIA: Es el BANCO DAVIVIENDA S.A., quien financiará la construcción del PROYECTO, mediante un crédito Constructor que solicitará el FIDEICOMITENTE y el cual será garantizado con hipoteca sobre el LOTE.

PERITO: Es el funcionario, que podrá designar la FIDUCIARIA, quien se encargará de presentar los informes de visita y avance de obra de cada una de las etapas del PROYECTO.

CAPITULO SEGUNDO DE LAS PARTES DEL CONTRATO

PRIMERA: PARTES DEL CONTRATO.- Son partes del presente contrato las siguientes:

- 1.1. **EL FIDEICOMITENTE:** Es la sociedad **SOCOVIS DOS LTDA.**, quien será la encargada de adelantar, bajo su criterio y responsabilidad directamente o a través de la compañía que designe, el proceso constructivo, la gestión administrativa, financiera y jurídica del PROYECTO, lo cual involucra la ejecución de las labores de gerencia, diseño, construcción y comercialización de los mismos. La coordinación general de éstos, con el lleno de los requisitos de ley, la adelantará el FIDEICOMITENTE, con las precisiones definidas en la CLÁUSULA SEXTA, CAPÍTULO QUINTO del presente contrato. Para tales efectos el FIDEICOMITENTE detentará la mera tenencia del LOTE, a título de comodatario;
- 1.2. **LA FIDUCIARIA:** Es FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. sociedad de servicios financieros autorizada para la celebración de contratos de Fiducia Mercantil y Encargos Fiduciarios de conformidad con la Resolución No. 5413 del 30 de diciembre de 1992 expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia).
- 1.3. **BENEFICIARIO:** Será BENEFICIARIO del presente contrato el FIDEICOMITENTE respecto de los remanentes que quedaren en el FIDEICOMISO, después de culminada cada una de las etapas del PROYECTO, de haber sido atendidos los pasivos contraídos por el FIDEICOMISO y de haberse enajenado la totalidad de las UNIDADES PRIVADAS que integren cada una de las etapas del PROYECTO.

SEGUNDA: RESPONSABILIDAD DE LAS PARTES.- Todas las partes en el CONTRATO responden hasta la culpa leve conforme al artículo 63 inciso 2o. del Código Civil. La FIDUCIARIA



responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas, pero en ningún caso responderá por el éxito o resultado perseguido, por cuanto sus obligaciones son de medio y no de resultado. Conviene las partes que:

- 2.1 La responsabilidad de la FIDUCIARIA se limita única y exclusivamente a la administración de los recursos vinculados al CONTRATO, de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, a la transferencia de las UNIDADES PRIVADAS que conforman cada una de las etapas del PROYECTO y al pago de las acreencias a cargo del FIDEICOMISO, las cuales se atenderán con los recursos que se generen en los mismos y en los términos estipulados en el CONTRATO;
- 2.2 La responsabilidad de la FIDUCIARIA estará delimitada por las estipulaciones del CONTRATO, las instrucciones que reciba del FIDEICOMITENTE acordes con lo establecido en el numeral precedente, y las normas legales;
- 2.3 La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad sobre los desarrollos, construcciones y demás obras que se realicen en el LOTE, sobre la estabilidad del PROYECTO, la calidad de los mismos, los plazos de entrega, el precio y demás obligaciones relacionadas con las unidades a construir, ni ningún aspecto técnico, arquitectónico, constructivo o de cualquier otra índole siendo estas responsabilidades exclusivas del FIDEICOMITENTE en su calidad de Constructor Responsable del PROYECTO. En consecuencia, la responsabilidad de iniciar, adelantar o suspender la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO le corresponde al FIDEICOMITENTE y en relación con ellos, la FIDUCIARIA no asume responsabilidad alguna;
- 2.4 El FIDEICOMITENTE asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO, tanto frente a la FIDUCIARIA como ante los BENEFICIARIOS distintos de éste, en caso que los llegare a haber, y los COMPRADORES, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que como constructor responsable de acuerdo con la ley debe asumir. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el FIDEICOMITENTE responderá ante la FIDUCIARIA, los BENEFICIARIOS distintos de éste, si los llegare a haber, y ante los COMPRADORES, por los trámites y demás funciones que haya asumido en virtud del CONTRATO; y





- 2.5 La FIDUCIARIA, el FIDEICOMISO y los BENEFICIARIOS distintos del FIDEICOMITENTE en caso que los llegare a haber, no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al FIDEICOMITENTE, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales, las que les corresponde asumir a éste último.

CAPÍTULO TERCERO NATURALEZA Y OBJETO DEL CONTRATO

PRIMERA: NATURALEZA.- Este es un contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos, reglado básicamente por los artículos 1226 y siguientes del Código de Comercio, las demás normas concordantes y las estipulaciones aquí consagradas.

SEGUNDA: CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- De conformidad con los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio, con la celebración del presente contrato y la transferencia de los bienes mencionados en la CLÁUSULA PRIMERA, CAPÍTULO CUARTO, se constituye un patrimonio autónomo cuya destinación se estipula en el presente contrato. Este patrimonio autónomo actúa con plenos efectos jurídicos, mediante vocería que del mismo ejerce la FIDUCIARIA y se denominará "FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES".

PARÁGRAFO PRIMERO: El FIDEICOMISO tendrá una contabilidad separada de la sociedad fiduciaria y de los demás patrimonios autónomos que administra de conformidad con las normas que regulan la materia, establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los bienes fideicomitados y aquellos que posteriormente ingresen al patrimonio autónomo estarán afectos a los fines del mismo, se mantendrán separados del resto de los activos de la FIDUCIARIA y de aquellos que correspondan a otros negocios fiduciarios, incluidos aquellos que existan o lleguen a existir entre las mismas partes respecto de otros bienes.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE declara expresamente mediante este documento, que con la constitución del presente fideicomiso no se produce un desequilibrio en su patrimonio que le impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado y garantiza que el presente fideicomiso no tiene como causa, ni produce como efecto, la defraudación de derechos de terceros, porque no hay deterioro de la prenda general de sus acreedores.



TERCERA: OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en la constitución de un Patrimonio Autónomo para que la FIDUCIARIA efectúe la administración de los bienes y recursos que ingresen al mismo para el desarrollo de la construcción de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y de igual forma celebre los contratos a que haya lugar para el desarrollo de los mismos, sirva de fuente de pago de los créditos y realice los pagos que sean necesarios en la ejecución de cada una de las etapas del PROYECTO, que será realizado íntegramente por el FIDEICOMITENTE bajo su responsabilidad, en todas y cada una de sus fases de planeación y ejecución y venta al público de las unidades resultantes, siguiendo para el efecto las instrucciones aquí impartidas en la CLÁUSULA SEXTA, CAPÍTULO QUINTO del presente contrato.

CUARTA: IRREVOCABILIDAD.- El presente contrato es de carácter irrevocable; en consecuencia, no podrá darse por terminado ni modificarse total o parcialmente, en forma unilateral, por ninguna de las partes, salvo por las consideraciones establecidas en este contrato.

CAPÍTULO CUARTO CONFORMACIÓN Y ADMINISTRACIÓN

PRIMERA: CONFORMACIÓN DEL FIDEICOMISO.- Constituyen bienes fideicomitidos todos los activos que a título de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos reciba la FIDUCIARIA durante la ejecución del CONTRATO y para el desarrollo del PROYECTO.

El FIDEICOMISO se constituye en esta misma fecha con la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000,00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que el FIDEICOMITENTE transfiere a título de aporte a la FIDUCIARIA.

Así mismo, el FIDEICOMISO se integrará en un futuro, entre otros, por los siguientes bienes:

- A. Por el LOTE, aportado por el FIDEICOMITENTE, que se describe y alindera como se establece en la CLÁUSULA SEXTA del presente capítulo;
- B. Por los aportes que realizará el FIDEICOMITENTE, sean estos en gestión, en dinero o en especie;
- C. Por los rendimientos generados en los encargos fiduciarios constituidos por los compradores de las unidades inmobiliarias de cada una de las etapas del PROYECTO los cuales no se imputan al pago del precio de venta de los inmuebles;
- D. Por los recursos provenientes de nuevos compradores de los inmuebles construidos en cada una de las etapas del PROYECTO que constituyan encargos fiduciarios, los cuales serán



FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

imputables al precio de venta pactado en las promesas, de conformidad con lo establecido en el convenio comercial que podrá ser suscrito entre la FIDUCIARIA y el FIDEICOMITENTE;

- E. Por los recursos derivados de las ventas de las UNIDADES PRIVADAS, que podrán provenir de las siguientes fuentes:
- I. De las sumas de dinero que los COMPRADORES giren directamente o a través de terceros. Cuando quiera que tales recursos consistan en subsidios de vivienda de interés social otorgados por las entidades a que alude la ley, a nombre del FIDEICOMISO se podrán contratar avales para obtener el desembolso anticipado de tales subsidios; en este evento, el FIDEICOMITENTE se compromete a tramitar la aprobación y otorgamiento de los avales y se compromete así mismo a que se cumplan oportunamente las condiciones pactadas con las entidades financieras, esto es, escrituración y entrega de la UNIDAD PRIVADA de que se trate, en los términos pactados en cada uno de los avales.
 - II. De el(los) crédito(s) otorgado(s) a los COMPRADORES por parte de las entidades financieras con las que se tramiten.
- F. Por los intereses moratorios que se causen con ocasión del no pago oportuno por parte de los promitentes compradores de las sumas adeudadas al FIDEICOMISO, en virtud de los contratos de promesa que se celebren;
La FIDUCIARIA no se responsabiliza por la gestión de cobro de las cuotas previstas en el plan de pagos por parte del cliente ni de las sumas adeudadas al FIDEICOMISO en virtud de los contratos de promesa suscritos.
- G. Por los rendimientos que produzcan los bienes que lo conforman, cualquiera sea su causa u origen;
- H. Por las mejoras y construcciones que se adelantan sobre el LOTE con los dineros del FIDEICOMISO por cuenta del FIDEICOMITENTE;
- I. Por cualquier otro recurso que se vincule al FIDEICOMISO.

PARÁGRAFO: Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO según la cláusula anterior, serán administrados por la FIDUCIARIA con sujeción a las instrucciones impartidas en el CONTRATO.

SEGUNDA: VALOR INICIAL DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.- El valor inicial del FIDEICOMISO será la suma de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, que corresponden al aporte del FIDEICOMITENTE. Posteriormente ingresarán al FIDEICOMISO los bienes a que hace referencia la CLÁUSULA PRIMERA del presente Capítulo Cuarto.



TERCERA: MANEJO DE LOS RECURSOS.- Los recursos que ingresen al FIDEICOMISO, según la cláusula anterior, serán manejados por la FIDUCIARIA e invertidos en la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar administrada por ella. Los recursos del FIDEICOMISO serán transferidos de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE para este efecto, en la forma que se establezca para ello teniendo en cuenta las necesidades y requerimientos de aquél para llevar a cabo la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el contrato y siempre que existan recursos en el FIDEICOMISO.

Para efectos meramente transaccionales relativos a la administración del FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA podrá realizar inversiones en la Cartera Colectiva Abierta con Pacto de Permanencia Consolidar.

PARÁGRAFO: En caso de resultar insuficientes los recursos existentes en el FIDEICOMISO para atender las obligaciones por él contraídas, éstos serán suministrados por el FIDEICOMITENTE en un plazo no mayor a diez (10) días contados a partir de que se presente el faltante de caja de acuerdo con la solicitud que le efectúe la FIDUCIARIA para este efecto.

CUARTA: PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR LOS PAGOS DEL PROYECTO.- Los pagos requeridos para el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO se efectuará a través de actas de pago que serán entregadas por el FIDEICOMITENTE a la FIDUCIARIA.

QUINTA: PRELACIÓN DE PAGOS.- En desarrollo del CONTRATO, la FIDUCIARIA procederá a efectuar con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO, los pagos relacionados con los conceptos que se enuncian a continuación, en la prelación que los mismos se establecen, a saber:

- 5.1 Pago de impuestos a que haya lugar;
- 5.2 Comisión fiduciaria;
- 5.3 Gastos operativos del PROYECTO;
- 5.4 Gastos de administración del PROYECTO, incluido capital de trabajo; y
- 5.5 Pagos al FIDEICOMITENTE o a quien éste indique.

PARÁGRAFO: La prelación aquí establecida en ninguna forma implicará que se alterarán los términos en que se han contraído las obligaciones con cada uno de los beneficiarios del pago; únicamente implicará que, habiéndose causado el respectivo pago, los recursos existentes a esa fecha en el FIDEICOMISO se aplicarán en el orden aquí establecido.





SEXTA: DESCRIPCIÓN DEL LOTE.- El LOTE transferido al FIDEICOMISO a título de Fiducia Mercantil como aporte del FIDEICOMITENTE, se encuentra descrito y alinderado en la escritura pública número dos mil novecientos treinta y dos (2.932) del primero (1) de octubre de dos mil diez (2010), otorgada en la Notaría Sesenta y Siete (67) del Círculo Notarial de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia a que se hace referencia en el punto anterior comprenderá todas las edificaciones, mejoras e instalaciones existentes y las que llegaren a levantarse e integrarse al LOTE en el futuro, mientras se encuentre vigente el CONTRATO. Así mismo, se extenderá a todos aquellos muebles que por accesión o radicación se reputen inmuebles de acuerdo con la ley.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE garantiza que el LOTE es de su plena y exclusiva propiedad, que lo posee de manera regular, quieta, pública y pacífica, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente, y que dicho inmueble no es objeto de demanda civil ni está embargado, se halla libre de censos, anticresis, arrendamientos consignados por escritura pública, desmembraciones, condiciones resolutorias de dominio y limitaciones de dominio. Así mismo manifiesta que se encuentra a paz y salvo por todo concepto de impuestos, tasas y contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la FIDUCIARIA y a terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que el LOTE se entregará a paz y salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto. El FIDEICOMITENTE responderá de esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La FIDUCIARIA queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien entregado dentro de este FIDEICOMISO. Desde ahora el FIDEICOMITENTE autoriza a la FIDUCIARIA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de las UNIDADES PRIVADAS en desarrollo del presente FIDEICOMISO sin que la FIDUCIARIA pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.

PARÁGRAFO TERCERO: La FIDUCIARIA manifiesta que ha recibido el estudio de títulos sobre el LOTE, en el cual se concluye que el mismo no presenta embargos o limitaciones al dominio que impidan su libre disposición y que la tradición de este se encuentra ajustada a derecho. De igual manera le ha sido presentado el certificado de libertad y tradición del citado inmueble, que permiten establecer que la situación jurídica del LOTE, frente al estudio de títulos no ha variado.

PARÁGRAFO CUARTO: El FIDEICOMITENTE declara saber y aceptar que en el evento que se decida transferir un inmueble adicional o distinto al señalado anteriormente, se realizará sobre el



mismo el Estudio de Títulos correspondiente. Si derivado de dicho análisis se encuentra que existe algún vicio oculto, redhibitorio, de evicción o que recaen sobre éste desmembraciones, limitaciones, gravámenes, condiciones resolutorias o medidas cautelares que afecten su dominio, tales como censos, hipotecas, prendas, derechos de usufructo, uso o habitación, servidumbres, embargos, secuestros, demandas inscritas, pleitos pendientes, anticresis, arrendamientos constituidos por escritura pública, entre otros, la FIDUCIARIA podrá abstenerse de recibirlo, sin que ello signifique un incumplimiento al objeto del presente contrato.

SÉPTIMA: TENENCIA DEL LOTE.- Una vez adquirido el LOTE por el FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA entregará a título de comodato precario su tenencia y custodia a favor del FIDEICOMITENTE, con el objeto de que pueda adelantar la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO, en las siguientes condiciones:

- 7.1 La FIDUCIARIA conserva el derecho de dominio que ejerce sobre el LOTE en los términos del CONTRATO y por lo tanto el mismo continúa afecto a la finalidad establecida para la fiducia;
- 7.2 El LOTE sólo será usado por el FIDEICOMITENTE en calidad de COMODATARIO, por los contratistas y por el personal necesario para la ejecución de cada una de las etapas del PROYECTO; dicho personal se encuentra bajo la directa dirección del FIDEICOMITENTE; éste será el único responsable ante terceros, ante la FIDUCIARIA y ante las autoridades por la utilización y conservación del LOTE y por las construcciones que en él se adelanten. Si se llegaren a causar perjuicios imputables al FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA podrá exigir la reparación de los daños; y
- 7.3 El contrato de comodato tendrá una duración máxima igual al término de duración de construcción, venta y entrega definitiva a los COMPRADORES de las unidades de vivienda que integren cada una de las etapas del PROYECTO.

En virtud de lo anterior, el FIDEICOMITENTE responderá a la FIDUCIARIA en su condición de vocera del Patrimonio Autónomo, por los daños o perjuicios que puedan derivarse del descuido intencional en la custodia o mal uso que se dé a los inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: La FIDUCIARIA como vocera del patrimonio autónomo podrá, siempre y cuando se requiera para el cumplimiento del objeto o de las instrucciones del presente contrato, revocar en cualquier momento la entrega a que se refiere esta cláusula, con el solo requerimiento escrito en ese sentido. El FIDEICOMITENTE se compromete de manera expresa y exigible a entregar el LOTE a más tardar a los quince (15) días hábiles siguientes al de la fecha de la comunicación en que se le solicite dicha entrega, sin derecho alguno a reclamar perjuicios o





retención por las mejoras. La mencionada entrega deberá hacerse íntegramente libre de ocupantes a cualquier título, de manera que la FIDUCIARIA, en su calidad de comodante, no se vea perturbada por pretensiones de hecho o jurídicas por parte de terceros que estén ocupando el LOTE o lo hayan ocupado durante la vigencia del comodato precario. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva, con la sola presentación del contrato de Fiducia y copia de la comunicación por medio de la cual se le solicita la entrega.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El FIDEICOMITENTE, en su calidad de comodatario, se obliga a asumir íntegramente (y a indemnizar plenamente a la FIDUCIARIA, si ésta tuviere que asumir los pagos, trámites o efectos correspondientes), en relación con cualquier reclamación, requerimiento, sanción o restricción que se relacione con el uso dado al LOTE durante la vigencia del presente comodato precario, la cual es equivalente a la vigencia del CONTRATO. Igualmente, será responsabilidad exclusiva del FIDEICOMITENTE, responder cualquier requerimiento o solicitud de las autoridades o de terceros en relación con dicho uso.

PARÁGRAFO TERCERO: El FIDEICOMITENTE, en su calidad de comodatario, manifiesta: (i) que conoce y acepta el hecho de que este comodato se hace en su beneficio, y por ende responde por el cuidado del LOTE; y (ii) declara recibido el LOTE a plena satisfacción.

PARÁGRAFO CUARTO: El FIDEICOMITENTE, en su calidad de comodatario renuncia expresa e irrevocablemente a ejercer cualquier derecho de retención sobre el LOTE, durante la vigencia del comodato.

PÁRAGRAFO QUINTO: En virtud de que el FIDEICOMITENTE ostenta la tenencia del LOTE, no será necesaria la suscripción de documento adicional alguno.

OCTAVA: EFECTOS PATRIMONIALES.- Los bienes objeto de este negocio fiduciario, solo garantizarán obligaciones que se constituyan con cargo al patrimonio autónomo correspondiente, en desarrollo de la gestión fiduciaria. Conforme a lo estipulado más adelante, la FIDUCIARIA podrá otorgar sobre dichos bienes las garantías reales necesarias para garantizar créditos a favor del sector financiero que se obtengan para ejecutar el proyecto inmobiliario y en general, para proporcionarle al FIDEICOMISO los recursos líquidos que este requiera para el cumplimiento de los fines del presente contrato de fiducia mercantil.

NOVENA: DESARROLLO DEL PROYECTO.- El PROYECTO será ejecutado con sujeción a las aprobaciones otorgadas por las autoridades competentes. El FIDEICOMITENTE realizará la construcción del proyecto, asumiendo en consecuencia todas las responsabilidades inherentes a



dicha calidad. Si en desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO fuere indispensable dividir materialmente el LOTE en una o varias porciones de terreno, o englobarlas, la FIDUCIARIA procederá a hacerlo, sin que ello implique que tal porción saldrá del FIDEICOMISO durante la vigencia del CONTRATO.

PARÁGRAFO: El FIDEICOMITENTE llevará la contabilidad del PROYECTO y mensualmente suministrará a la FIDUCIARIA la información correspondiente para que ella actualice la contabilidad del FIDEICOMISO. Dicha información deberá ser suministrada a más tardar el quinto día hábil del mes siguiente a la fecha de corte de la información del mes anterior.

El FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a la FIDUCIARIA Balances Intermedios, firmados por Contador Público y por el Representante Legal. En el evento de requerirse por la FIDUCIARIA, que dichos estados financieros deban ser auditados y/o dictaminados por el Revisor Fiscal de la FIDUCIARIA, el FIDEICOMITENTE debe permitir el acceso a toda la información y soportes contables del Proyecto requerida por el Revisor Fiscal, para la emisión del dictamen.

La autenticidad de la contabilidad suministrada será responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA: PERITAJES.- La FIDUCIARIA, podrá designar con cargo al FIDEICOMISO, un perito avaluador, el cual estará encargado de realizar las visitas para determinar el avance de la obra con una periodicidad mensual hasta la culminación de cada una de las etapas del PROYECTO. El informe que de dichas visitas se efectúe servirá para evaluar el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO frente al presupuesto proyectado y ejecutado. El informe antes mencionado será remitido al FIDEICOMITENTE, y a la FIDUCIARIA. Así mismo, será revisado por las partes dentro del COMITÉ DE SEGUIMIENTO.

DÉCIMA PRIMERA: COMITÉ DE SEGUIMIENTO.- Para el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO se constituirá un COMITÉ DE SEGUIMIENTO que estará integrado por el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, quienes se reunirán en las oportunidades y en el lugar en que sea convocado por la FIDUCIARIA o por el FIDEICOMITENTE. Dicho comité tendrá por objeto revisar los siguientes aspectos en la ejecución de cada una de las etapas del PROYECTO:

- 11.1. Ejecución presupuestal;
- 11.2. Cronograma de avance de obra;
- 11.3. Informe de Cartera y Ventas;
- 11.4. Flujo de caja ejecutado;
- 11.5. Informe del Perito en caso de requerirse;



FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

- 11.6. Estados financieros del FIDEICOMISO; y
- 11.7. Conocer sobre cualquier otro asunto correspondiente al desarrollo y ejecución de cada una de las etapas del PROYECTO.

DÉCIMA SEGUNDA: CRÉDITO(S).- El FIDEICOMITENTE, procederá a contratar créditos con la ENTIDAD CREDITICIA, destinados al desarrollo del PROYECTO, cuyo pago estará respaldado con garantía(s) hipotecaria(s) constituida(s) sobre el LOTE que se encuentra en el FIDEICOMISO. La FIDUCIARIA en representación del FIDEICOMISO procederá a suscribir los documentos y a otorgar las garantías que exija la ENTIDAD CREDITICIA. La atención de dichos créditos se sujetará a las siguientes reglas:

- 12.1 Los costos que se causen con ocasión de su perfeccionamiento, tales como avalúos, timbres de pagarés, constitución de garantías, serán de cargo del FIDEICOMISO;
- 12.2 Los desembolsos de dichos créditos serán girados directamente al FIDEICOMITENTE por la ENTIDAD CREDITICIA;

PARÁGRAFO PRIMERO: EL FIDEICOMISO avalará cada uno de los pagarés que incorporan los créditos que concedan las entidades crediticias a los COMPRADORES de las UNIDADES PRIVADAS que se construyan sobre el LOTE, desde la fecha en que opere el desembolso o la subrogación de cada uno de tales créditos individuales y hasta la fecha en que se entreguen a las entidades crediticias las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca por parte de los COMPRADORES, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de las entidades crediticias.

CAPÍTULO QUINTO OBLIGACIONES Y DERECHOS DE LAS PARTES

PRIMERA: OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA, que ejecutará en representación del FIDEICOMISO, las siguientes:

PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Además de las establecidas en la ley y en otras cláusulas del presente contrato, son obligaciones de la FIDUCIARIA, que ejecutará en representación del FIDEICOMISO, las siguientes:

- 1.1 Otorgar la escritura pública en virtud de la cual el FIDEICOMISO adquirirá el derecho de dominio respecto del LOTE por la transferencia que sobre el mismo efectuará el FIDEICOMITENTE;



- 1.2 Efectuar el desenglobe del LOTE, de conformidad con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, en caso que así se requiera para el desarrollo del PROYECTO;
- 1.3 Emitir una certificación, suscrita por su representante legal, en la que conste que el LOTE fue aportado al FIDEICOMISO para el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés social, con sujeción a lo establecido en el numeral 2 del artículo 24 del Decreto 2755 de 2003;
- 1.4 Realizar el recaudo de los recursos provenientes de la ventas de la UNIDADES PRIVADAS;
- 1.5 Realizar el recaudo de los recursos provenientes del crédito otorgado por la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S);
- 1.6 Verificar los ingresos del FIDEICOMISO frente al flujo de caja proyectado por el FIDEICOMITENTE;
- 1.7 Administrar e invertir los Recursos de acuerdo con lo previsto en este Contrato;
- 1.8 Pagar con los recursos que generen las ventas de las UNIDADES PRIVADAS resultantes de cada una de las etapas del PROYECTO o con recursos proporcionados por el FIDEICOMITENTE, las acreencias a cargo del FIDEICOMISO;
- 1.9 Permitir al FIDEICOMITENTE, la ejecución del PROYECTO de conformidad con los planos, estudios, diseños y presupuestos realizados;
- 1.10 Transferir a los compradores las UNIDADES PRIVADAS que integren cada una de las etapas del PROYECTO, en las condiciones establecidas en los contratos que para el efecto se celebrarán;
- 1.11 Entregar al FIDEICOMITENTE, los recursos que conforman el FIDEICOMISO según las necesidades y requerimientos de aquel para llevar a cabo la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO, de conformidad con lo establecido en el Contrato, teniendo en cuenta las prioridades de pago estipuladas en la CLÁUSULA QUINTA DEL CAPÍTULO CUARTO;
- 1.12 Entregar a título de comodato precario la tenencia y custodia del LOTE a favor del FIDEICOMITENTE atendiendo lo dispuesto en la CLÁUSULA SÉPTIMA CAPÍTULO CUARTO del presente contrato;
- 1.13 Mantener la titularidad de los bienes que integran el FIDEICOMISO;
- 1.14 Coadyuvar al FIDEICOMITENTE en los trámites que este adelante, tendientes a la obtención de las licencias, permisos y demás requisitos exigidos por la Curaduría Urbana y demás autoridades, como requisitos previos para poder emprender el desarrollo de cada





una de las etapas del PROYECTO sobre el LOTE. Esta colaboración en ningún caso implicará que el FIDEICOMISO o la FIDUCIARIA asumen responsabilidad alguna por el desarrollo del PROYECTO;

- 1.15 Otorgar al FIDEICOMITENTE como gestor de ventas de cada una de las etapas del PROYECTO un poder en virtud del cual éste podrá en representación del FIDEICOMISO suscribir las promesas de compraventa respecto de las UNIDADES PRIVADAS que integren cada una de las etapas del PROYECTO, siempre y cuando la FIDUCIARIA haya efectuado el correspondiente análisis de conocimiento del cliente a los COMPRADORES;
- 1.16 Suscribir las escrituras públicas de compraventa de las UNIDADES PRIVADAS que integrarán cada una de las etapas del PROYECTO, así como las escrituras de transferencia de dominio y demás documentos que se requieran, con la agilidad necesaria para evitar sobrecostos por el retraso;
- 1.17 Adelantar los trámites que se requieran ante la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) con el fin de obtener la aprobación del (los) crédito(s) destinado(s) a financiar la construcción del PROYECTO;
- 1.18 Constituir gravamen hipotecario abierto y sin límite en la cuantía sobre el LOTE, para garantizar obligaciones del FIDEICOMISO contraídas con la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S). En caso de requerirse, el FIDEICOMISO responderá solidariamente por cada uno de los créditos que conceda la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) a los COMPRADORES de los inmuebles construidos o que se construyan sobre el LOTE, hasta la fecha en que se entregue a la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) cada una de las escrituras públicas de compraventa y de constitución de hipoteca, debidamente registradas, en donde se haga constar el gravamen real existente en favor de la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S). En consecuencia, el gravamen real podrá garantizar, además, el cumplimiento de tales obligaciones solidarias;
- 1.19 Atender cumplidamente el crédito que haya concedido la(s) ENTIDAD(ES) CREDITICIA(S) para el desarrollo del PROYECTO, con recursos del FIDEICOMISO o del FIDEICOMITENTE;
- 1.20 Llevar la personería para la protección y defensa del fideicomiso contra actos de terceros y aún del mismo FIDEICOMITENTE, con cargo exclusivamente a los recursos del fideicomiso;
- 1.21 Recibir y dar trámite a los informes del FIDEICOMITENTE que incorporen el presupuesto de ventas, flujo de ingresos y estado de la cartera de cada una de las etapas del PROYECTO, al igual que sobre los demás informes rendidos por otros órganos del Fideicomiso;



- 1.22 Permitir el proceso de construcción de cada una de las etapas del PROYECTO sin asumir responsabilidad alguna por los resultados técnicos y económicos del mismo;
- 1.23 Exigir al FIDEICOMITENTE la responsabilidad respecto al saneamiento a que haya lugar en virtud de la transferencia que a título de fiducia mercantil se efectuará del LOTE y en general, el cumplimiento de los términos del contrato, ejerciendo las acciones a que hubiere lugar;
- 1.24 Exigir al FIDEICOMITENTE y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del CONTRATO, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 1.25 Mantener los recursos fideicomitidos separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios, llevando para ello contabilidad separada, conforme a las instrucciones que para tal efecto imparta la Superintendencia Financiera de Colombia;
- 1.26 Solicitar periódicamente, a quienes corresponda, información técnica, contable y financiera de cada una de las etapas del PROYECTO;
- 1.27 Registrar la contabilidad del FIDEICOMISO con base en los registros contables, balances y estados financieros que entregue el FIDEICOMITENTE, debidamente suscritos por su Representante Legal y certificados por Contador Público;
- 1.28 Designar, el PERITO señalado en la cláusula décima sexta del presente contrato, en caso de requerirse;
- 1.29 Solicitar al PERITO del PROYECTO, en caso que este se requiera, el informe sobre la visita de obra y avance del PROYECTO, el cual, de igual forma, será remitido a la ENTIDAD CREDITICIA para su conocimiento;
- 1.30 Solicitar al FIDEICOMITENTE, si es necesario, los recursos indispensables para cumplir con las obligaciones establecidas que hacen referencia a la restitución del LOTE cuando el FIDEICOMISO no tenga recursos para estos fines;
- Lo anterior, en caso de presentarse las causales establecidas en los numerales 2.2, 2.3 ó 2.4 de la CLÁUSULA SEGUNDA, CAPÍTULO SEXTO del presente contrato, para lo cual se procederá a la mencionada restitución del LOTE al momento de la liquidación del FIDEICOMISO;
- 1.31 Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga dudas fundadas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba apartarse de las autorizaciones contenidas en el acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias. Cuando la FIDUCIARIA eleve consulta a la Superintendencia Financiera de Colombia, quedarán en suspenso sus obligaciones relacionadas con el aspecto consultado, hasta la fecha en la



FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

23

cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

- 1.32 Realizar la preliquidación para cada una de las etapas en que se desarrolle el FIDEICOMISO. Para tal efecto a la finalización de cada una de éstas, la respectiva etapa deberá encontrarse al día en la totalidad de sus obligaciones para así poder proceder a la entrega de los excedentes generados, a favor del BENEFICIARIO
 - 1.33 Liquidar definitivamente las cuentas del FIDEICOMISO una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la entidad crediticia que financie el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO, previa entrega de las utilidades del FIDEICOMISO a los BENEFICIARIOS, en las proporciones establecidas en este contrato;
 - 1.34 Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso al FIDEICOMITENTE, a título de beneficio fiduciario, terminadas cada una de las etapas del PROYECTO y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo;
 - 1.35 Efectuar las declaraciones y pagos frente a la DIAN, siempre y cuando se evidencie que dentro del fideicomiso existen los recursos para hacerlo con base en los registros contables, balances y estados financieros que entregue el FIDEICOMITENTE debidamente suscritos por su Representante Legal, dictaminados por Revisor Fiscal y entregados en las fechas solicitadas por la FIDUCIARIA;
- Las inconsistencias en las declaraciones y pagos antes mencionados suscitadas con ocasión a la información presentada en los registros contables, balances y estados financieros que entregue el FIDEICOMITENTE, estarán a cargo del mismo;
- 1.36 Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia);
 - 1.37 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y
 - 1.38 Las demás que se deriven de la Ley y del CONTRATO.

SEGUNDA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Las obligaciones que adquiere la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos





23

cual se produzca la respuesta, sin que por ese hecho pueda imputársele responsabilidad alguna;

- 1.32 Realizar la preliquidación para cada una de las etapas en que se desarrolle el FIDEICOMISO. Para tal efecto a la finalización de cada una de éstas, la respectiva etapa deberá encontrarse al día en la totalidad de sus obligaciones para así poder proceder a la entrega de los excedentes generados, a favor del BENEFICIARIO
 - 1.33 Liquidar definitivamente las cuentas del FIDEICOMISO una vez terminadas las obras, escrituradas todas las áreas construidas y vendibles y canceladas las garantías hipotecarias constituidas a favor de la entidad crediticia que financie el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO, previa entrega de las utilidades del FIDEICOMISO a los BENEFICIARIOS, en las proporciones establecidas en este contrato;
 - 1.34 Entregar en forma total o parcial los remanentes del Fideicomiso al FIDEICOMITENTE, a título de beneficio fiduciario, terminadas cada una de las etapas del PROYECTO y una vez atendidos todos los pasivos y obligaciones a cargo del Patrimonio Autónomo;
 - 1.35 Efectuar las declaraciones y pagos frente a la DIAN, siempre y cuando se evidencie que dentro del fideicomiso existen los recursos para hacerlo con base en los registros contables, balances y estados financieros que entregue el FIDEICOMITENTE debidamente suscritos por su Representante Legal, dictaminados por Revisor Fiscal y entregados en las fechas solicitadas por la FIDUCIARIA;
- Las inconsistencias en las declaraciones y pagos antes mencionados suscitadas con ocasión a la información presentada en los registros contables, balances y estados financieros que entregue el FIDEICOMITENTE, estarán a cargo del mismo;
- 1.36 Rendir cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al FIDEICOMITENTE y al BENEFICIARIO, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA, la cual se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia);
 - 1.37 Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo; y
 - 1.38 Las demás que se deriven de la Ley y del CONTRATO.

SEGUNDA: NATURALEZA DE LAS OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.- Las obligaciones que adquiere la FIDUCIARIA en virtud del presente contrato son de medio y no de resultado y su responsabilidad se limita única y exclusivamente a la administración y pago de los recursos





asume tiene el carácter de medio y no de resultado. En consecuencia, no garantiza rendimientos fijos por valorización de los activos que los integran; así mismo, los riesgos envueltos en las inversiones de dicha cartera corresponden en su integridad al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO SEXTO: Las previsiones realizadas en los párrafos de la presente Cláusula, deberán plasmarse de manera expresa en las escrituras de compraventa, de las UNIDADES PRIVADAS resultantes de los PROYECTOS.

TERCERA: DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.- Son derechos especiales de la FIDUCIARIA:

- 3.1 Percibir la comisión pactada;
- 3.2 Exigir al FIDEICOMITENTE y a las demás personas que se vinculen al desarrollo del CONTRATO, el cumplimiento de las obligaciones que contraen por virtud del mismo;
- 3.3 Renunciar a la administración del FIDEICOMISO por las causas previstas en el contrato y en la Ley; y
- 3.4 Los demás reconocidos por la Ley o el CONTRATO y por los demás contratos en que la FIDUCIARIA participe en desarrollo del mismo.

CUARTA: ACTIVIDADES NO ASUMIDAS POR LA FIDUCIARIA.- La FIDUCIARIA no se encargará de las siguientes actividades que no son propias del objeto del CONTRATO, tales como, pero sin limitarse a ellas:

- 4.1 Aportar recursos propios para la ejecución o finalización de cada una de las etapas del PROYECTO, ni para atender gastos propios del FIDEICOMISO;
- 4.2 Prestar Asesoría legal, financiera o tributaria;
- 4.3 Elaborar los Contratos del PROYECTO;
- 4.4 Prestar actividades propias de diseño y construcción;
- 4.5 Encargarse de la Promoción y Venta del PROYECTO;
- 4.6 Asumir riesgos propios del constructor;
- 4.7 Cobrar cartera de los adquirentes de las UNIDADES PRIVADAS o las correspondientes a cualquier otra obligación, que deba gestionar el FIDEICOMITENTE; y
- 4.8 Atender reclamaciones por reparaciones locativas.

PARAGRAFO: Por lo anterior, el FIDEICOMITENTE exonera expresamente a la FIDUCIARIA por los efectos de la limitación o exclusión de dichas responsabilidades.



QUINTA: ALCANCE Y RESPONSABILIDAD DE LA GESTIÓN DE LA FIDUCIARIA.- La responsabilidad de la FIDUCIARIA se extiende hasta la culpa leve, según la definición que de ésta trae el Código Civil. Sin perjuicio de lo anterior, en adición a sus obligaciones legales y aquellas establecidas en las cláusulas anteriores de este CONTRATO, la FIDUCIARIA conviene llevar a cabo este CONTRATO con la mayor diligencia y cuidado. La FIDUCIARIA no asume en virtud de este CONTRATO ninguna obligación tendiente a financiar al FIDEICOMITENTE o al PROYECTO, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el FIDEICOMISO, ni asume en relación con el PROYECTO obligación de constructor, promotor, vendedor, gerente, interventor y similares y en consecuencia, no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las UNIDADES PRIVADAS que conforman cada una de las etapas del PROYECTO, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos del PROYECTO y en las respectivas escrituras públicas de compraventa de las UNIDADES PRIVADAS.

SEXTA: OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: El FIDEICOMITENTE tendrá las obligaciones fijadas en la Ley, en otras cláusulas del presente contrato y en particular, las que se establecen en la presente cláusula.

- 6.1. Permitir y facilitar el cumplimiento del CONTRATO por parte de la FIDUCIARIA;
- 6.2. Rendir los informes que sobre el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO le solicite la FIDUCIARIA;
- 6.3. Permitir el acceso en cualquier tiempo al PROYECTO, a la persona o personas autorizadas por la FIDUCIARIA;
- 6.4. Abstenerse de promover o difundir información equívoca sobre el verdadero alcance de las obligaciones que en virtud del CONTRATO asume la FIDUCIARIA, especialmente frente a los COMPRADORES, contratistas y proveedores, de tal manera que cualquier información deberá ceñirse estrictamente a lo expresado en el CONTRATO y a lo estipulado en el mismo sobre obligaciones de la FIDUCIARIA;
- 6.5. Dar cumplimiento a las normas relacionadas con el Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo, para lo cual le suministrará la información correspondiente a la FIDUCIARIA;
- 6.6. Cubrir oportunamente los gastos y costos originados en la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato, los gastos derivados de la defensa y protección de los bienes fideicomitidos, lo mismo que los que por cualquier concepto se causen, cuando sean a su cargo o, no se cuenten con recursos en el Patrimonio Autónomo;





- 6.7. Informar a la FIDUCIARIA en caso de presentarse algún litigio que recaiga sobre el bien o bienes que integren el Fideicomiso y entregar los recursos para la defensa del patrimonio autónomo si no son suficientes los recursos fideicomitidos;
- 6.8. Perfeccionar la transferencia de los bienes que integran el patrimonio autónomo;
- 6.9. Adelantar las acciones para salir al saneamiento por evicción o vicios redhibitorios en lo relativo al inmueble sobre el cual se construirá el PROYECTO, en el evento que se requiera para lo cual contará con la coadyuvancia del Patrimonio Autónomo del cual es vocera la FIDUCIARIA;
- 6.10. Encargarse del diseño, construcción, gerencia y ventas de cada una de las etapas del PROYECTO, y asumir todas las responsabilidades inherentes a tales actividades;
- 6.11. Verificar el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, con cargo al FIDEICOMISO, en la forma y términos previstos en el CONTRATO;
- 6.12. Mantener a disposición de la FIDUCIARIA todos los planos, diseños arquitectónicos, licencias y demás documentos relacionados con cada una de las etapas del PROYECTO;
- 6.13. Notificar mensualmente a la FIDUCIARIA, de las mejoras que se ejecuten en el inmueble fideicomitido, con base en el flujo de caja, el presupuesto y el cronograma de actividades;
- 6.14. Rendir los informes que sobre el desarrollo del PROYECTO le solicite la FIDUCIARIA;
- 6.15. Permitir el acceso en cualquier tiempo al PROYECTO, a la persona o personas autorizadas por la FIDUCIARIA;
- 6.16. Contratar, con cargo al patrimonio autónomo, los diseños arquitectónicos de cada una de las etapas del PROYECTO, fijando las características generales y específicas de las unidades que lo integran, tales como áreas, distribución, ubicación, fachadas, materiales de construcción, etc.; así como contratar los estudios técnicos necesarios para el trámite de las licencias, como topografía, diseño estructural, estudio de suelos, estudios eléctricos y estudios hidrosanitarios;
- 6.17. Permitir al PERITO el acceso en cualquier tiempo al PROYECTO;
- 6.18. Presentar mensualmente a la FIDUCIARIA un informe proyectado de los costos directos e indirectos de cada una de las etapas del PROYECTO, incluyendo honorarios, gastos legales, financieros, servicios públicos y en general cualquier rubro necesario para la conclusión del negocio;
- 6.19. Comparecer como CONSTRUCTOR RESPONSABLE a suscribir las escrituras de propiedad de las UNIDADES PRIVADAS a los COMPRADORES, declarando que la construcción de la unidad inmobiliaria desarrollada en el predio de propiedad del patrimonio autónomo, fue realizada bajo su responsabilidad y riesgo, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas como FIDEICOMITENTE y CONSTRUCTOR en el presente contrato, por lo tanto garantizará la estabilidad del mismo;
- 6.20. Diligenciar los documentos técnicos necesarios para desarrollar el PROYECTO;



- 6.21. Entregar con diez (10) días hábiles de antelación a la fecha de la firma, los documentos que la FIDUCIARIA deba suscribir en desarrollo de este contrato. La FIDUCIARIA se reserva el derecho de formular observaciones y aún pedir el cambio de su contenido, cuando considere que con ellos se desvía el objeto de este contrato o se pueden lesionar sus intereses o los de terceros o los de los COMPRADORES;
- 6.22. Responsabilizarse de la dirección y manejo de la construcción de la totalidad de cada una de las etapas del PROYECTO;
- 6.23. Poner todos los medios a su alcance para realizar las labores de venta al público en general de los inmuebles resultantes del mencionado Proyecto Inmobiliario;
- 6.24. Tramitar la licencia de construcción, la licencia ambiental, la aprobación de los planos para propiedad horizontal y en general todas las licencias necesarias para el desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO, así como la obtención de las conexiones de los servicios públicos, según sea del caso, frente a los requerimientos legales del PROYECTO;
- 6.25. Elaborar la contabilidad de la obra;
- 6.26. Responder en el evento de la revocatoria directa o judicial de la licencia de construcción o urbanismo, obligándose a sustituir a la FIDUCIARIA económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto;
- 6.27. Preparar y ejecutar el presupuesto detallado de cada una de las etapas del PROYECTO;
- 6.28. Coordinar y controlar el avance de los trabajos y exigir a los contratistas que cumplan con los plazos previstos;
- 6.29. Controlar el riesgo de la construcción, en todos sus aspectos;
- 6.30. Estudiar y aplicar las medidas correctivas en situaciones de retraso de los programas, si se llegaren a presentar;
- 6.31. Salir al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del PROYECTO;
- 6.32. Contratar bajo su propio riesgo y responsabilidad, los suministros y la mano de obra necesaria para la realización de las obras inherentes al proyecto;
- 6.33. Revisar el programa general de la obra con el fin de prever que todos los elementos, equipos y servicios lleguen oportunamente, así como para definir la ruta crítica y hacer estimativos sobre el valor de los retrasos, si los hubiere;
- 6.34. Realizar todos los actos necesarios para atender las instrucciones o solicitudes de información que haga la FIDUCIARIA, en los términos del presente contrato;
- 6.35. Efectuar el pago de los honorarios del PERITO en caso de requerirse;
- 6.36. Efectuar la presentación y pago del impuesto predial correspondiente al LOTE y/o UNIDADES PRIVADAS resultantes de cada una de las etapas del PROYECTO
- 6.37. Efectuar todos los trámites necesarios, ante las entidades gubernamentales a que haya lugar, en especial, realizar cualquier diligencia relacionada con el reglamento de



FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

- propiedad horizontal, así como gestionar y obtener la instalación de los servicios públicos, controlar permanentemente el avance de todos los trámites, desde la licencia de construcción. Con respecto al reglamento de propiedad horizontal, deberá prever en el mismo los eventos relacionados con la ejecución del PROYECTO, regulando las diferentes actividades, obligaciones y derechos relativos a la copropiedad;
- 6.38. Realizar la gestión de cobro y todo lo relacionado con las sumas que se adeuden al FIDEICOMISO en virtud de los contratos de promesa de compraventa que se celebren, sobre los inmuebles del PROYECTO;
 - 6.39. Verificar el pago de la remuneración de la FIDUCIARIA, con cargo al FIDEICOMISO, en la forma y términos previstos en el CONTRATO;
 - 6.40. Suscribir el pagaré y la carta de instrucciones anexa a este contrato;
 - 6.41. Las demás funciones técnicas y administrativas que se desprendan de su condición de FIDEICOMITENTE;
 - 6.42. Suscribir el acta de liquidación del presente contrato; y
 - 6.43. Las demás que sean necesarias para el adecuado cumplimiento del objeto del presente contrato y que se deriven de la ley y del presente contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: RESPONSABILIDAD DEL FIDEICOMITENTE.- El FIDEICOMITENTE, asumirá de manera plena y exclusiva toda la responsabilidad derivada de la construcción de cada una de las etapas del PROYECTO, tanto frente a la FIDUCIARIA como ante los compradores, especialmente por lo que se refiere al cabal cumplimiento de todas aquellas obligaciones que de acuerdo con la ley debe asumir, en los términos definidos en la CLÁUSULA SEXTA DEL CAPÍTULO QUINTO del presente CONTRATO. De lo anterior se dejará constancia en los contratos de promesa de compraventa y en las escrituras públicas mediante las cuales se perfeccionen los respectivos contratos de compraventa prometidos. De igual manera, el FIDEICOMITENTE responderá ante la FIDUCIARIA y ante los compradores por los trámites y demás funciones que hayan asumido en virtud del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA y el FIDEICOMISO no asumen ninguna responsabilidad frente a las personas vinculadas laboralmente al FIDEICOMITENTE, ni frente a los contratistas y subcontratistas, por el cumplimiento de las obligaciones laborales, civiles y comerciales que le corresponde asumir al FIDEICOMITENTE.

PARÁGRAFO TERCERO: Los contratos de promesa de compraventa deberán contener las estipulaciones propias de su esencia y naturaleza y, en especial, las siguientes:



- a) La manifestación expresa de los compradores en el sentido de que conocen la existencia del FIDEICOMISO que mediante el presente instrumento se constituye y que la FIDUCIARIA no es ni constructor, ni interventor, ni participa de manera alguna en la construcción o desarrollo del PROYECTO y en consecuencia, que no es responsable por la terminación, calidad o precio de las UNIDADES PRIVADAS que lo integran, así como tampoco lo es de la obligación de saneamiento, ni de la obligación de entrega de las áreas privadas y comunes, toda vez que la FIDUCIARIA suscribe los respectivos contratos de promesa única y exclusivamente en su calidad de vocera del FIDEICOMISO y para los solos efectos de asumir la obligación de transferencia del derecho de dominio de las correspondientes UNIDADES PRIVADAS integrantes del PROYECTO.
- b) Que los compradores deben efectuar el pago de las sumas de dinero que integran el precio pactado de la compraventa prometida directamente al FIDEICOMISO, según se instruya en cada uno de los contratos que para tales efectos se suscriban.
- c) Que los compradores deben encontrarse plenamente a paz y salvo por razón de las obligaciones derivadas de los contratos de promesa que se suscriban para que la FIDUCIARIA pueda celebrar los contratos de compraventa y por ende, efectuar la transferencia del derecho de dominio sobre las respectivas UNIDADES PRIVADAS.

SÉPTIMA: DERECHOS DEL BENEFICIARIO.- Son derechos del BENEFICIARIO los derivados de la ley y del CONTRATO y en especial los siguientes:

- 7.1 Exigir de la FIDUCIARIA el cumplimiento de sus obligaciones;
- 7.2 Recibir los beneficios obtenidos en desarrollo de cada una de las etapas del PROYECTO en los términos establecidos en el CONTRATO; y
- 7.3 Exigir a la FIDUCIARIA la rendición de cuentas de acuerdo con lo establecido en la Circular No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

OCTAVA: RENDICIÓN DE CUENTAS.- La FIDUCIARIA rendirá cuentas comprobadas de su gestión mediante el envío de una memoria al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO, en la cual se indique en forma detallada las gestiones programadas y realizadas por la FIDUCIARIA. La misma se presentará en forma escrita, de acuerdo con lo establecido en la Circular Externa No. 007 de 1996, expedida por la Superintendencia Bancaria, hoy Superintendencia Financiera de Colombia. Dicha rendición de cuentas se entregará mínimo cada seis (6) meses o cuando los destinatarios de la misma así lo soliciten, sin perjuicio de que a la conclusión del presente negocio la FIDUCIARIA rinda una cuenta detallada y completa de su gestión.





NOVENA: COMISIÓN FIDUCIARIA.- La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, una suma equivalente a SEIS PUNTO CINCO SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES (6.5 SMLMV) por cada mes de vigencia del contrato.

PARÁGRAFO PRIMERO: A esta comisión se le cobrará el Impuesto al Valor Agregado (I.V.A.), de conformidad con lo establecido en las normas tributarias vigentes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Cualquier gestión adicional, diferente a las originalmente establecidas en el CONTRATO, será cobrada en forma independiente y la comisión respectiva se pactará de común acuerdo entre las partes.

PARÁGRAFO TERCERO: En caso de retardo en el pago de las comisiones anteriormente señaladas, la FIDUCIARIA estará facultada para liquidar intereses de mora a la tasa máxima permitida por la ley.

PARÁGRAFO CUARTO: Todos los gastos del FIDEICOMISO incluyendo los bancarios, el gravamen a los movimientos financieros, desplazamientos, papelería, entre otros, se atenderán prioritariamente de los recursos administrados y en caso de ser estos insuficientes, se solicitará su pago al FIDEICOMITENTE mediante la generación de la cuenta de cobro respectiva.

CAPITULO SEXTO

DURACION Y TERMINACIÓN DEL CONTRATO

PRIMERA: DURACIÓN.- El CONTRATO tendrá una duración de cuarenta (40) meses, prorrogables automáticamente y sucesivamente por doce (12) meses más, en caso de que a esa fecha aún no se haya cumplido su objeto; en todo caso permanecerá vigente por todo el tiempo necesario para el pago de las acreencias del FIDEICOMISO.

SEGUNDA: TERMINACIÓN DEL CONTRATO.- El CONTRATO terminará por la ocurrencia de una cualquiera de las siguientes causales:

- 2.1 Por haberse cumplido plenamente el objeto del CONTRATO;
- 2.2 Por imposibilidad absoluta de cumplir sus fines;
- 2.3 Cuando la información suministrada por el FIDEICOMITENTE no se ajuste a la verdad;
- 2.4 Por el incumplimiento de las obligaciones atribuidas en el presente contrato al FIDEICOMITENTE; y



2.5 Por las demás causales que prevé el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto por los numerales 6° y 11°.

PARÁGRAFO PRIMERO: Tal y como se manifestó con anterioridad, el CONTRATO es de naturaleza irrevocable, en consecuencia, el FIDEICOMITENTE no podrá darlo por terminado unilateralmente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el momento de la ocurrencia de cualquiera de las causales de terminación mencionadas, las obligaciones pendientes, se atenderán de acuerdo con la prelación de pagos establecida en la CLÁUSULA QUINTA DEL CAPÍTULO CUARTO de este CONTRATO.

TERCERA: LIQUIDACIÓN.- Dentro de los quince (15) días siguientes a la terminación de cada uno de los PROYECTOS, o del contrato por cualquier causa, la FIDUCIARIA deberá rendir cuentas de su gestión y poner a disposición del BENEFICIARIO, los saldos, bienes y haberes que conserve en su poder, si los hubiere, correspondientes al FIDEICOMISO, los cuales serán entregados con todas sus garantías, privilegios y gravámenes. La totalidad de los pasivos que eventualmente resulten de la rendición de cuentas aprobada, serán cargados al FIDEICOMISO integralmente. Si dentro de los quince (15) días hábiles siguientes el FIDEICOMITENTE no presenta reparo alguno a la rendición final o no suscribe y remite el acta de liquidación debidamente suscrita, la FIDUCIARIA entenderá que acepta la rendición de cuentas final y podrá unilateralmente suscribir el acta de liquidación.

PARÁGRAFO: No obstante lo anterior, se realizará una preliquidación para cada una de las etapas en que se desarrolle el FIDEICOMISO. Para tal efecto a la finalización de cada una de éstas, la respectiva etapa deberá encontrarse al día en la totalidad de sus obligaciones para de esta manera poder proceder a la entrega de los excedentes generados, a favor de los BENEFICIARIOS.

CAPÍTULO SÉPTIMO ASPECTOS VARIOS

PRIMERA: GASTOS Y COSTOS.- Los gastos, honorarios y pagos necesarios para el cumplimiento de la finalidad del CONTRATO y los que se generen por los gastos notariales, de registro, impuesto de registro y anotación que se ocasionen en desarrollo de la celebración y ejecución del CONTRATO, al igual que los gastos de liquidación del presente FIDEICOMISO, ya sean ellos de origen legal, contractual o reglamentario serán de cargo del FIDEICOMISO y serán asumidos única y exclusivamente por el FIDEICOMITENTE.





33

SEGUNDA: ASPECTOS TRIBUTARIOS.- El FIDEICOMITENTE manifiesta que son de cargo del FIDEICOMISO los impuestos que se liquiden sobre el LOTE, así como los que recaigan sobre las UNIDADES PRIVADAS resultantes del PROYECTO, mientras permanezcan en cabeza del FIDEICOMISO. Para efectos de la liquidación y pago del impuesto predial, el valor de los autoavalúos será definido por el FIDEICOMITENTE si fuera el caso. Sin que signifique que son de su responsabilidad los impuestos que se causen durante el desarrollo del presente contrato serán cancelados por la FIDUCIARIA con recursos del FIDEICOMISO, o con recursos que aporte el FIDEICOMITENTE si aquellos no fueren suficientes.

PARÁGRAFO: Las partes manifiestan que las respectivas obligaciones tributarias del FIDEICOMITENTE, el FIDEICOMISO y de la FIDUCIARIA, continuarán siendo independientes entre sí y por lo tanto, cada uno responderá por ellas en forma directa ante la Dirección de Impuestos Nacionales. En consecuencia, la FIDUCIARIA no adquiere compromiso alguno con el FIDEICOMITENTE respecto de asesorías en estas materias, ni en relación con sus obligaciones tributarias relacionadas con el impuesto de renta y complementarios, ni respecto de cualquiera otra obligación de orden fiscal, salvo las obligaciones que de orden formal les ordena la ley frente al FIDEICOMISO.

TERCERA: CUANTÍA PARA EFECTOS FISCALES.- Para efectos notariales y fiscales el valor del CONTRATO es igual al valor de la comisión de la FIDUCIARIA.

CUARTA: HECHOS SOBREVINIENTES.- La FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE y BENEFICIARIO de las circunstancias que considere pueden incidir de manera desfavorable para el resultado del contrato que consta en este documento.

QUINTA: CESIÓN DEL CONTRATO.- El FIDEICOMITENTE no podrán ceder total o parcialmente el CONTRATO o el beneficio derivado del mismo, ni hacerse sustituir total o parcialmente en las relaciones jurídicas correspondientes a dicha calidad, sin la autorización previa y escrita de la FIDUCIARIA. El FIDEICOMITENTE no podrá revocar el CONTRATO, y deberá permanecer en él hasta el cabal cumplimiento del objeto del mismo, salvo que acaezca la terminación por alguna de las causales previstas en cláusulas anteriores.

Se deja expresa constancia de que la FIDUCIARIA, dada la finalidad del CONTRATO y en su calidad de fiduciario, única y exclusivamente asume las obligaciones y responsabilidades expresa y taxativamente señaladas en el mismo.



SEXTA: PUBLICIDAD.- El FIDEICOMITENTE se obliga expresa, incondicional e irrevocablemente a no difundir programas publicitarios en los cuales se vincule a la FIDUCIARIA sin previa autorización de ésta última. En todo caso en las campañas publicitarias relacionadas con la presente fiducia, el FIDEICOMITENTE se obliga a dar estricto cumplimiento a la normatividad que sobre programas publicitarios relacionados con negocios fiduciarios ha expedido la Superintendencia Financiera de Colombia, las cuales obligan a la FIDUCIARIA por ser una sociedad de servicios financieros sometida a su control y vigilancia, asumiendo en consecuencia el FIDEICOMITENTE, toda responsabilidad que de su inobservancia se derive.

SÉPTIMA: AUTORIZACIÓN, REPORTE Y CONSULTA A CENTRALES DE RIESGO.- El FIDEICOMITENTE y los COMPRADORES, en los contratos que suscriban, autorizan de manera irrevocable para que con fines estadísticos, de control, supervisión y de información comercial, la FIDUCIARIA reporte a la Central de Información de la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia y de cualquier otra entidad que maneje bases de datos con los mismos fines, el nacimiento, modificación, extinción de obligaciones que se desprenden de este contrato. La autorización aquí descrita comprende, especialmente, la información referente a la existencia de deudas vencidas sin cancelar y/o la utilización indebida de los servicios financieros, por un término no mayor al momento en el cual se extingue la obligación y en todo caso durante el tiempo de la mora, el retardo o el incumplimiento. Así mismo faculta a la FIDUCIARIA para que solicite información sobre las relaciones comerciales que el FIDEICOMITENTE y los compradores tengan con el sistema financiero y para que los datos reportados sean procesados para el logro del propósito de la central y sean circulables con fines comerciales, de conformidad con su respectivo reglamento. Para todos los efectos de que tratan las Circulares Externas 61 y 81 de 1.996 emitidas por la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia, o de aquellas que la modifiquen o la adicionen, el FIDEICOMITENTE y los COMPRADORES se comprometen a aportar toda la documentación que les sea requerida, lo mismo que a suministrar toda la información que en desarrollo de esas Circulares, la FIDUCIARIA les exija.

OCTAVA: DECLARACIÓN DE ORIGEN DE FONDOS.- El FIDEICOMITENTE declara bajo la gravedad de juramento que los fondos que conforman el FIDEICOMISO, provienen del giro ordinario de los negocios derivados de su objeto social y que no son producto de actividades ilícitas. En el evento en que las autoridades competentes efectúen algún requerimiento a la FIDUCIARIA con respecto a los activos que conforman el FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE se obliga irrevocablemente a responder ante las mismas, relevando de toda responsabilidad a la FIDUCIARIA y a resarcir los perjuicios que tales requerimientos generen a la FIDUCIARIA.

NOVENA: NOVENA: CLÁUSULA SARLAFT.- En el evento que, una vez firmado el CONTRATO





FIDUCIARIA
DAVIVIENDA

se evidencie que el FIDEICOMITENTE o el BENEFICIARIO, según sea el caso, ha sido incluido en alguna lista de características iguales o similares a la de la lista OFAC, incluida esta, o en cualquier otra lista nacional o internacional en la que se publiquen los datos de las personas a quienes se les haya iniciado proceso judicial, o que han sido condenados por las autoridades nacionales o internacionales, o vinculados de manera directa o indirecta con actividades ilícitas tales como narcotráfico, terrorismo, lavado de activos, tráfico de estupefacientes, secuestro extorsivo y trata de personas, entre otras, la FIDUCIARIA puede dar por terminado el CONTRATO, sin que por ello se genere incumplimiento alguno por parte del mismo, y proceder a su liquidación.

DÉCIMA: CLÁUSULA COMPROMISORIA.- El FIDEICOMITENTE, la FIDUCIARIA y el BENEFICIARIO, convienen que en caso de surgir diferencias entre ellos, con ocasión de la interpretación, celebración, desarrollo, ejecución y terminación del CONTRATO, éstas serán resueltas mediante procedimientos de auto composición, tales como la negociación directa. Para tal efecto, las partes dispondrán de treinta (30) días calendario contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra por escrito en tal sentido para solucionar las diferencias que hayan surgido, término que podrá ser prorrogado de común acuerdo. Las comunicaciones podrán dirigirse por fax o por telegrama o de cualquier otra forma a los números de fax o direcciones registradas. En caso de no lograr el acuerdo mediante la negociación directa, las partes en el término de cinco (5) días deberán nombrar un amigable componedor para resolver el conflicto. El amigable componedor deberá pronunciarse sobre el asunto que se somete a su consideración, dentro de los treinta (30) días calendario, siguientes a su nombramiento. El costo del amigable componedor será sufragado por ambas partes. Evacuada la etapa anterior, si alguna de las partes no estuviere de acuerdo con la decisión del amigable componedor, las diferencias que subsistan serán resueltas por un Tribunal de Arbitramento, que se regirá por lo dispuesto en el decreto 2279 de 1989, la ley 23 de 1991, el decreto 2651 de 1991 y las demás normas que las modifiquen o adicionen, teniendo en cuenta las siguientes reglas: 1) El Tribunal desempeñará sus funciones en Bogotá, D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá. 2) El Tribunal estará integrado por un (1) árbitro que será designado de común acuerdo por las partes. En caso de que una de las partes se muestre renuente al árbitro, o en caso de no existir un acuerdo para tal fin en un lapso de quince (15) días, la Cámara de Comercio de Bogotá designará el árbitro no elegido por las partes. Se entiende que una parte está renuente a designar, cuando hayan transcurrido quince (15) días a partir de la fecha en que la otra parte le haya comunicado el nombre de los árbitros propuestos y ésta no haya contestado. 3) El Tribunal decidirá en derecho. 4) El Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación. 5) Los costos y honorarios serán a cargo de la parte vencida.



PARÁGRAFO: Si la discusión se originare en el pago de obligaciones dinerarias amparadas con títulos que presten mérito ejecutivo, no se aplicará el procedimiento aquí previsto.

DÉCIMA PRIMERA: LIBRE DISCUSIÓN DEL CONTRATO.- Los signatarios del CONTRATO hacen constar que su contenido fue libremente discutido y aceptado por cada uno de ellos, por lo cual y con respecto al mismo no hay lugar al trámite de aprobación previa contemplado en la Circular Externa No.007 de 1996, de la Superintendencia Bancaria hoy Superintendencia Financiera de Colombia.

DÉCIMA SEGUNDA: ACTUALIZACIÓN DE LA INFORMACIÓN.- Para los fines previstos en las disposiciones establecidas por la Superintendencia Financiera de Colombia, el FIDEICOMITENTE se obliga a entregar información veraz y verificable, a actualizar sus datos por lo menos anualmente, suministrando la totalidad de los soportes documentales exigidos. La FIDUCIARIA queda facultada para dar por terminado el contrato en caso de desatención a estos deberes por parte del FIDEICOMITENTE.

DÉCIMA TERCERA: CONFLICTO DE INTERÉS.- En caso de que la FIDUCIARIA se vea abocada a un conflicto de interés en razón de alguna determinación que deba adoptar en ejecución del CONTRATO, podrá recurrir a otra sociedad fiduciaria seleccionada de común acuerdo con el BENEFICIARIO para que, evaluado el asunto, conceptúe sobre la forma como esta última procedería en el caso particular. Dicho concepto será de obligatorio cumplimiento para la FIDUCIARIA en tanto no contrarie las disposiciones legales sobre el tema materia de conflicto y sus costos se cargarán como gastos del CONTRATO.

DÉCIMA CUARTA: DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO.- En caso de presentarse quejas o reclamaciones en desarrollo del presente convenio por parte del FIDEICOMITENTE, éstas podrán ser remitidas directamente a la FIDUCIARIA. No obstante, y dando cumplimiento a las normas de protección al consumidor financiero, la FIDUCIARIA ha nombrado al doctor Carlos Mario Serna Jaramillo como defensor principal y al doctor Alejandro Andrés Gómez Montoya como defensor suplente, quienes recibirán las quejas y/o reclamaciones, en la Calle 64 Número 3B – 90 Oficina 202, teléfono 6092013 de la ciudad de Bogotá D.C, y en los correos electrónicos: fiduciariadefensordelcliente@davivienda.com, ó defensoria@skol-serna.net.

DÉCIMA QUINTA: NOTIFICACIONES.- Las partes recibirán las notificaciones en las siguientes direcciones ubicadas todas en la ciudad de Bogotá:

LA FIDUCIARIA: Avenida El Dorado 68B-85 Piso 2°





EL FIDEICOMITENTE: Calle 81 No. 19 A - 31

Todo cambio de dirección será notificado por escrito a la otra parte dentro de los tres (3) días hábiles siguientes. Mientras no se comunique una nueva dirección, todas las notificaciones, correspondencia, informes y demás documentación que de acuerdo con el CONTRATO deba enviar una parte a la otra se entenderá válidamente surtida, enviada y recibida, para todos los efectos, en la dirección que en ese momento se tenga registrada

En constancia de lo anteriormente dispuesto, se suscribe el presente contrato, en dos (2) ejemplares del mismo tenor y valor legal, el veintiséis (26) de junio de dos mil trece (2013).

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.


FERNANDO HINESTROSA REY
Presidente

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR
SOCOVIS DOS LTDA.


CHRISTIAN BOEGER PUERTO
Subgerente

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.

Fiduciaria DAVIVIENDA S.A.





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Página 1 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 051 - SOACHA DEPTO: CUNDINAMARCA MUNICIPIO: SOACHA VEREDA: SOACHA

FECHA APERTURA: 27-05-2014 RADICACIÓN: 2014-43248 CON: ESCRITURA DE: 16-05-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

INFORMACION TRASLADO DE MATRICULA

FUNDAMENTOS LEGALES

Decreto(s):

Resolución(es) de Traslados Circulo Origen: Número: 278 Fecha 14/05/2015

Resolución(es) de Traslados Circulo Destino: Número: 1 Fecha 17/05/2015

Circulo Registral Origen: 50S BOGOTA ZONA SUR Matricula Origen: 50S-40663212

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3 CON AREA DE 17.860.68 MS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2211 DE FECHA 07-05-2014 EN NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C. (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL ESCR. 2211 DEL 07-05-2014 NOTARIA 24 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL MINEROS ALIADOS S.A. MINERALIA ESCR. 5328 DEL 09-09-2013 NOTARIA 24 BOGOTA, ESTE ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL ESCR. 2932 DEL 01-10-2010 NOTARIA 67 BOGOTA. REG. FOL. 40558695. MINEROS ALIADOS S.A. MINERALIA, ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A POTRERO GRANDE S.A. POR LA ESCRITURA N. 1576 DEL 13-04-1992 NOTARIA 36 DE SANTAFE DE BOGOTA, REGISTRADA AL FOLIO 050-0142805.- ESTA HUBO POR COMPRA A JORGE EDUARDO GRILLO DIAZ Y CIA. LTDA, POR LA ESCRITURA N. 1840 DEL 09-04-1973 NOTARIA 1A. DE BOGOTA, RATIFICADA POR LA ESCRITURA 1873 DEL 10-04-1973 NOTARIA 1A. DE BOGOTA. ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR APOORTE DE GRILLO DIAZ EDUARDO Y GRILLO DIAZ JORGE, POR LA ESCRITURA N. 7066 DEL 25-11-1965 NOTARIA 5A. DE BOGOTA.-

FOLIO (S) DE MAYOR EXTENSION Y/O SEGREGADO (S): , 50S-40558695, 50S-40668377, 50S-40668378, 50S-40668379, 50S-40668380, 50S-40668381, 50S-40668382, 50S-40668383, 50S-40668384, 50S-40668385, 50S-40668386, 50S-40668387, 50S-40668388, 50S-40668389, 50S-40668390, 50S-40668391, 50S-40668392, 50S-40668393, 50S-40668394, 50S-40668395, 50S-40668396, 50S-40668397, 50S-40668398, 50S-40668399, 50S-40668400, 50S-40668888, 50S-40668889, 50S-40668890, 50S-40668891, 50S-40668892, 50S-40668893, 50S-40668894, 50S-40668895, 50S-40668896, 50S-40668897, 50S-40668898, 50S-40668899, 50S-40668900, 50S-40668901, 50S-40668902, 50S-40668903, 50S-40668904, 50S-40668905, 50S-40668906, 50S-40668907, 50S-40668908, 50S-40668401, 50S-40668402, 50S-40668403, 50S-40668404, 50S-40668405, 50S-40668406, 50S-40668407, 50S-40668909, 50S-40668910, 50S-40668911, 50S-40668912, 50S-40668913, 50S-40668914, 50S-40668915, 50S-40668916, 50S-40668917, 50S-40668918, 50S-40668919, 50S-40668920, 50S-40668921, 50S-40668922, 50S-40668923, 50S-40668924, 50S-40668925, 50S-40668926, 50S-40668462, 50S-40668463, 50S-40668464, 50S-40668595, 50S-40668596, 50S-40668597, 50S-40668598, 50S-40668599, 50S-40668600, 50S-40668601, 50S-40668465, 50S-40668466, 50S-40668467, 50S-40668468, 50S-40668469, 50S-40668470, 50S-40668471, 50S-40668472, 50S-40668473, 50S-40668474, 50S-40668475, 50S-40668476, 50S-40668477, 50S-40668478, 50S-40668479, 50S-40668480, 50S-40668481, 50S-40668482, 50S-40668483, 50S-40668484, 50S-40668485, 50S-40668486, 50S-40668487, 50S-40668488, 50S-40668489, 50S-40668490, 50S-40668491, 50S-40668492, 50S-40668493, 50S-40668494, 50S-40668495, 50S-40668496, 50S-40668497, 50S-40668498, 50S-40668499, 50S-40668500, 50S-40668501, 50S-40668502, 50S-40668503, 50S-40668504, 50S-40668505, 50S-40668506, 50S-40668507, 50S-40668508, 50S-40668509, 50S-40668510, 50S-40668511, 50S-40668548, 50S-40668549, 50S-40668550, 50S-40668551, 50S-40668552, 50S-40668553, 50S-40668554, 50S-40668555,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matricula: 051-168016

Pagina 2 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

50S-40668556, 50S-40668557, 50S-40668558, 50S-40668559, 50S-40668560, 50S-40668561, 50S-40668562, 50S-40668563, 50S-40668564, 50S-40668565,
50S-40668566, 50S-40668567, 50S-40668568, 50S-40668569, 50S-40668570, 50S-40668571, 50S-40668572, 50S-40668573, 50S-40668574, 50S-40668575,
50S-40668576, 50S-40668577, 50S-40668578, 50S-40668579, 50S-40668580, 50S-40668581, 50S-40668582, 50S-40668583, 50S-40668584, 50S-40668408,
50S-40668409, 50S-40668410, 50S-40668411, 50S-40668412, 50S-40668413, 50S-40668414, 50S-40668415, 50S-40668416, 50S-40668417, 50S-40668585,
50S-40668586, 50S-40668587, 50S-40668588, 50S-40668589, 50S-40668590, 50S-40668591, 50S-40668592, 50S-40668593, 50S-40668594, 50S-40668803,
50S-40668804, 50S-40668805, 50S-40668806, 50S-40668807, 50S-40668808, 50S-40668809, 50S-40668810, 50S-40668811, 50S-40668812, 50S-40668813,
50S-40668814, 50S-40668815, 50S-40668816, 50S-40668817, 50S-40668818, 50S-40668819, 50S-40668820, 50S-40668821, 50S-40668822, 50S-40668823,
50S-40668824, 50S-40668825, 50S-40668826, 50S-40668827, 50S-40668828, 50S-40668829, 50S-40668830, 50S-40668831, 50S-40668832, 50S-40668833,
50S-40668834, 50S-40668835, 50S-40668836, 50S-40668837, 50S-40668838, 50S-40668839, 50S-40668840, 50S-40669058, 50S-40669059, 50S-40669060,
50S-40669061, 50S-40669062, 50S-40669063, 50S-40669064, 50S-40669065, 50S-40669066, 50S-40669067, 50S-40669068, 50S-40669069, 50S-40669070,
50S-40669071, 50S-40669072, 50S-40669073, 50S-40669074, 50S-40669075, 50S-40669076, 50S-40669077, 50S-40668438, 50S-40668439, 50S-40668440,
50S-40668441, 50S-40668442, 50S-40668443, 50S-40668444, 50S-40668445, 50S-40668446, 50S-40668447, 50S-40668448, 50S-40668449, 50S-40668450,
50S-40668451, 50S-40668452, 50S-40668453, 50S-40668454, 50S-40668455, 50S-40668456, 50S-40668457, 50S-40668458, 50S-40668459, 50S-40668460,
50S-40668461, 50S-40668633, 50S-40668634, 50S-40668635, 50S-40668636, 50S-40668637, 50S-40668638, 50S-40668639, 50S-40668640, 50S-40668641,
50S-40668642, 50S-40668643, 50S-40668644, 50S-40668645, 50S-40668646, 50S-40668647, 50S-40668648, 50S-40668649, 50S-40668650, 50S-40668651,
50S-40668652, 50S-40668653, 50S-40668654, 50S-40668655, 50S-40668656, 50S-40668657, 50S-40668658, 50S-40668659, 50S-40668660, 50S-40668661,
50S-40668662, 50S-40668663, 50S-40668927, 50S-40668928, 50S-40668929, 50S-40668930, 50S-40668931, 50S-40668932, 50S-40668933, 50S-40668934,
50S-40668935, 50S-40668936, 50S-40668937, 50S-40668938, 50S-40668939, 50S-40668940, 50S-40668941, 50S-40668942, 50S-40668943, 50S-40668944,
50S-40668945, 50S-40668946, 50S-40668947, 50S-40668948, 50S-40668949, 50S-40668950, 50S-40668951, 50S-40668952, 50S-40668953, 50S-40668954,
50S-40668955, 50S-40668956, 50S-40668957, 50S-40668958, 50S-40668959, 50S-40668960, 50S-40668961, 50S-40668962, 50S-40668963, 50S-40668964,
50S-40668965, 50S-40668966, 50S-40668967, 50S-40668968, 50S-40668969, 50S-40668970, 50S-40668971, 50S-40668972, 50S-40668418, 50S-40668419,
50S-40668420, 50S-40668421, 50S-40668422, 50S-40668423, 50S-40668424, 50S-40668425, 50S-40668426, 50S-40668427, 50S-40668428, 50S-40668429,
50S-40668430, 50S-40668431, 50S-40668432, 50S-40668433, 50S-40668434, 50S-40668435, 50S-40668436, 50S-40668437, 50S-40668358, 50S-40668359,
50S-40668360, 50S-40668361, 50S-40668362, 50S-40668363, 50S-40668364, 50S-40668365, 50S-40668366, 50S-40668367, 50S-40668368, 50S-40668369,
50S-40668370, 50S-40668371, 50S-40668372, 50S-40668373, 50S-40668374, 50S-40668375, 50S-40668376, 50S-40669018, 50S-40669019, 50S-40669020,
50S-40669021, 50S-40669022, 50S-40669023, 50S-40669024, 50S-40669025, 50S-40669026, 50S-40669027, 50S-40669028, 50S-40669029, 50S-40669030,
50S-40669031, 50S-40669032, 50S-40669033, 50S-40669034, 50S-40669035, 50S-40669036, 50S-40669037, 50S-40669038, 50S-40669039, 50S-40669040,
50S-40669041, 50S-40669042, 50S-40669043, 50S-40669044, 50S-40669045, 50S-40669046, 50S-40669047, 50S-40669048, 50S-40669049, 50S-40669050,
50S-40669051, 50S-40669052, 50S-40669053, 50S-40669054, 50S-40669055, 50S-40669056, 50S-40669057, 50S-40669003, 50S-40669004, 50S-40669005,
50S-40669006, 50S-40669007, 50S-40669008, 50S-40669009, 50S-40669010, 50S-40668512, 50S-40668513, 50S-40668514, 50S-40668515, 50S-40668516,
50S-40668517, 50S-40668518, 50S-40668519, 50S-40668520, 50S-40668521, 50S-40668522, 50S-40668523, 50S-40668524, 50S-40668525, 50S-40668526,
50S-40668527, 50S-40668528, 50S-40668529, 50S-40668530, 50S-40668531, 50S-40668532, 50S-40668533, 50S-40668534, 50S-40668535, 50S-40668536,



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matricula: 051-168016

Pagina 3 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

50S-40668537, 50S-40668538, 50S-40668539, 50S-40668540, 50S-40668541, 50S-40668542, 50S-40668543, 50S-40668544, 50S-40668545, 50S-40668546,
50S-40668547, 50S-40668841, 50S-40668842, 50S-40668843, 50S-40668844, 50S-40668845, 50S-40668846, 50S-40668847, 50S-40668848, 50S-40668849,
50S-40668850, 50S-40668851, 50S-40668852, 50S-40668853, 50S-40668854, 50S-40668855, 50S-40668856, 50S-40668857, 50S-40668858, 50S-40668859,
50S-40668860, 50S-40668861, 50S-40668862, 50S-40668863, 50S-40668864, 50S-40668865, 50S-40668866, 50S-40668867, 50S-40668868, 50S-40668869,
50S-40668870, 50S-40668871, 50S-40668872, 50S-40668873, 50S-40668874, 50S-40668875, 50S-40668876, 50S-40668877, 50S-40668878, 50S-40668879,
50S-40668880, 50S-40668881, 50S-40668882, 50S-40668883, 50S-40668884, 50S-40668885, 50S-40668886, 50S-40668887, 50S-40668888, 50S-40668889, 50S-40668890,
50S-40668891, 50S-40668892, 50S-40668893, 50S-40668894, 50S-40668895, 50S-40668896, 50S-40668897, 50S-40668898, 50S-40668899, 50S-40668900,
50S-40668901, 50S-40668902, 50S-40668903, 50S-40668904, 50S-40668905, 50S-40668906, 50S-40668907, 50S-40668908, 50S-40668909, 50S-40668910, 50S-40668911, 50S-40668912, 50S-40668913, 50S-40668914, 50S-40668915, 50S-40668916, 50S-40668917, 50S-40668918, 50S-40668919, 50S-40668920, 50S-40668921, 50S-40668922, 50S-40668923, 50S-40668924, 50S-40668925, 50S-40668926, 50S-40668927, 50S-40668928, 50S-40668929, 50S-40668930, 50S-40668931, 50S-40668932, 50S-40668933, 50S-40668934, 50S-40668935, 50S-40668936, 50S-40668937, 50S-40668938, 50S-40668939, 50S-40668940, 50S-40668941, 50S-40668942, 50S-40668943, 50S-40668944, 50S-40668945, 50S-40668946, 50S-40668947, 50S-40668948, 50S-40668949, 50S-40668950, 50S-40668951, 50S-40668952, 50S-40668953, 50S-40668954, 50S-40668955, 50S-40668956, 50S-40668957, 50S-40668958, 50S-40668959, 50S-40668960, 50S-40668961, 50S-40668962, 50S-40668963, 50S-40668964, 50S-40668965, 50S-40668966, 50S-40668967, 50S-40668968, 50S-40668969, 50S-40668970, 50S-40668971, 50S-40668972, 50S-40668973, 50S-40668974, 50S-40668975, 50S-40668976, 50S-40668977, 50S-40668978, 50S-40668979, 50S-40668980, 50S-40668981, 50S-40668982, 50S-40668983, 50S-40668984, 50S-40668985, 50S-40668986, 50S-40668987, 50S-40668988, 50S-40668989, 50S-40668990, 50S-40668991, 50S-40668992, 50S-40668993, 50S-40668994, 50S-40668995, 50S-40668996, 50S-40668997, 50S-40668998, 50S-40668999, 50S-40669000, 50S-40669001, 50S-40669002

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)

051 - 120309



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 4 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-43248

Doc: ESCRITURA 2211 DEL 07-05-2014 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S. A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-07-2014 Radicación: 2014-62874

Doc: ESCRITURA 3196 DEL 02-07-2014 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJ RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES P.H. RES 172 DEL 19-04-13 LIC URBANISTICA 123-13.RES 080 DEL 20-03-14.APROBACION PLANOS DE P.H. CURADURIA 1 DE SOACHA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES NIT 830.053.700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-08-2016 Radicación: 2016-051-6-14732

Doc: ESCRITURA 2767 DEL 15-05-2015 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0341 SERVIDUMBRE DE LUZ EN LAS SUBESTACIONES UNO CON UNA AREA 17.58.M2 Y LA SUBESTACIÓN DOS CON UNA ÁREA 17.55M2

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES NIT 8300537006

X

A: CODENSA S.A. ESP

NIT# 8300372480

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 170974

2 -> 170973

2 -> 170972

2 -> 170971

2 -> 170970

2 -> 170969

2 -> 170968



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 5 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170967
2 -> 170966
2 -> 170965
2 -> 170964
2 -> 170963
2 -> 170962
2 -> 170961
2 -> 170960
2 -> 170959
2 -> 170958
2 -> 170957
2 -> 170956
2 -> 170955
2 -> 170954
2 -> 170953
2 -> 170952
2 -> 170658
2 -> 170657
2 -> 170656
2 -> 170655
2 -> 170654
2 -> 170653
2 -> 170652
2 -> 170651
2 -> 170650
2 -> 170649
2 -> 170648
2 -> 170647
2 -> 170646
2 -> 170645
2 -> 170644
2 -> 170643

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 6 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170642
2 -> 170641
2 -> 170640
2 -> 170639
2 -> 170638
2 -> 170637
2 -> 170636
2 -> 170635
2 -> 170634
2 -> 170633
2 -> 170632
2 -> 170631
2 -> 170630
2 -> 170629
2 -> 170628
2 -> 170627
2 -> 170626
2 -> 170625
2 -> 170624
2 -> 170623
2 -> 171121
2 -> 171120
2 -> 171119
2 -> 171118
2 -> 171117
2 -> 171116
2 -> 171115
2 -> 171114
2 -> 171168
2 -> 171167
2 -> 171166
2 -> 171165

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 7 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171164
2 -> 171163
2 -> 171162
2 -> 171161
2 -> 171160
2 -> 171159
2 -> 171158
2 -> 171157
2 -> 171156
2 -> 171155
2 -> 171154
2 -> 171153
2 -> 171152
2 -> 171151
2 -> 171150
2 -> 171149
2 -> 171148
2 -> 171147
2 -> 171146
2 -> 171145
2 -> 171144
2 -> 171143
2 -> 171142
2 -> 171141
2 -> 171140
2 -> 171139
2 -> 171138
2 -> 171137
2 -> 171136
2 -> 171135
2 -> 171134
2 -> 171133

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 8 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171132
2 -> 171131
2 -> 171130
2 -> 171129
2 -> 170487
2 -> 170486
2 -> 170485
2 -> 170484
2 -> 170483
2 -> 170482
2 -> 170481
2 -> 170480
2 -> 170479
2 -> 170478
2 -> 170477
2 -> 170476
2 -> 170475
2 -> 170474
2 -> 170473
2 -> 170472
2 -> 170471
2 -> 170470
2 -> 170469
2 -> 170548
2 -> 170547
2 -> 170546
2 -> 170545
2 -> 170544
2 -> 170543
2 -> 170542
2 -> 170541
2 -> 170540





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 9 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170539
2 -> 170538
2 -> 170537
2 -> 170536
2 -> 170535
2 -> 170534
2 -> 170533
2 -> 170532
2 -> 170531
2 -> 170530
2 -> 170529
2 -> 171083
2 -> 171082
2 -> 171081
2 -> 171080
2 -> 171079
2 -> 171078
2 -> 171077
2 -> 171076
2 -> 171075
2 -> 171074
2 -> 171073
2 -> 171072
2 -> 171071
2 -> 171070
2 -> 171069
2 -> 171068
2 -> 171067
2 -> 171066
2 -> 171065
2 -> 171064
2 -> 171063

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 10 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171062
2 -> 171061
2 -> 171060
2 -> 171059
2 -> 171058
2 -> 171057
2 -> 171056
2 -> 171055
2 -> 171054
2 -> 171053
2 -> 171052
2 -> 171051
2 -> 171050
2 -> 171049
2 -> 171048
2 -> 171047
2 -> 171046
2 -> 171045
2 -> 171044
2 -> 171043
2 -> 171042
2 -> 171041
2 -> 171040
2 -> 171039
2 -> 171038
2 -> 170774
2 -> 170773
2 -> 170772
2 -> 170771
2 -> 170770
2 -> 170769
2 -> 170768

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 11 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170767
2 -> 170766
2 -> 170765
2 -> 170764
2 -> 170763
2 -> 170762
2 -> 170761
2 -> 170760
2 -> 170759
2 -> 170758
2 -> 170757
2 -> 170756
2 -> 170755
2 -> 170754
2 -> 170753
2 -> 170752
2 -> 170751
2 -> 170750
2 -> 170749
2 -> 170748
2 -> 170747
2 -> 170746
2 -> 170745
2 -> 170744
2 -> 170572
2 -> 170571
2 -> 170570
2 -> 170569
2 -> 170568
2 -> 170567
2 -> 170566
2 -> 170565





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matricula: 051-168016

Pagina 12 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170564
2 -> 170563
2 -> 170562
2 -> 170561
2 -> 170560
2 -> 170559
2 -> 170558
2 -> 170557
2 -> 170556
2 -> 170555
2 -> 170554
2 -> 170553
2 -> 170552
2 -> 170551
2 -> 170550
2 -> 170549
2 -> 171188
2 -> 171187
2 -> 171186
2 -> 171185
2 -> 171184
2 -> 171183
2 -> 171182
2 -> 171181
2 -> 171180
2 -> 171179
2 -> 171178
2 -> 171177
2 -> 171176
2 -> 171175
2 -> 171174
2 -> 171173

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matricula: 051-168016

Pagina 13 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171172
2 -> 171171
2 -> 171170
2 -> 171169
2 -> 170951
2 -> 170950
2 -> 170949
2 -> 170948
2 -> 170947
2 -> 170946
2 -> 170945
2 -> 170944
2 -> 170943
2 -> 170942
2 -> 170941
2 -> 170940
2 -> 170939
2 -> 170938
2 -> 170937
2 -> 170936
2 -> 170935
2 -> 170934
2 -> 170933
2 -> 170932
2 -> 170931
2 -> 170930
2 -> 170929
2 -> 170928
2 -> 170927
2 -> 170926
2 -> 170925
2 -> 170924

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 14 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170923
2 -> 170922
2 -> 170921
2 -> 170920
2 -> 170919
2 -> 170918
2 -> 170917
2 -> 170916
2 -> 170915
2 -> 170914
2 -> 170705
2 -> 170704
2 -> 170703
2 -> 170702
2 -> 170701
2 -> 170700
2 -> 170699
2 -> 170698
2 -> 170697
2 -> 170696
2 -> 170528
2 -> 170527
2 -> 170526
2 -> 170525
2 -> 170524
2 -> 170523
2 -> 170522
2 -> 170521
2 -> 170520
2 -> 170519
2 -> 170695
2 -> 170694



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 15 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170693
2 -> 170692
2 -> 170691
2 -> 170690
2 -> 170689
2 -> 170688
2 -> 170687
2 -> 170686
2 -> 170685
2 -> 170684
2 -> 170683
2 -> 170682
2 -> 170681
2 -> 170680
2 -> 170679
2 -> 170678
2 -> 170677
2 -> 170676
2 -> 170675
2 -> 170674
2 -> 170673
2 -> 170672
2 -> 170671
2 -> 170670
2 -> 170669
2 -> 170668
2 -> 170667
2 -> 170666
2 -> 170665
2 -> 170664
2 -> 170663
2 -> 170662





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matricula: 051-168016

Pagina 16 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170661
2 -> 170660
2 -> 170659
2 -> 170622
2 -> 170621
2 -> 170620
2 -> 170619
2 -> 170618
2 -> 170617
2 -> 170616
2 -> 170615
2 -> 170614
2 -> 170613
2 -> 170612
2 -> 170611
2 -> 170610
2 -> 170609
2 -> 170608
2 -> 170607
2 -> 170606
2 -> 170605
2 -> 170604
2 -> 170603
2 -> 170602
2 -> 170601
2 -> 170600
2 -> 170599
2 -> 170598
2 -> 170597
2 -> 170596
2 -> 170595
2 -> 170594

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 17 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170593
2 -> 170592
2 -> 170591
2 -> 170590
2 -> 170589
2 -> 170588
2 -> 170587
2 -> 170586
2 -> 170585
2 -> 170584
2 -> 170583
2 -> 170582
2 -> 170581
2 -> 170580
2 -> 170579
2 -> 170578
2 -> 170577
2 -> 170576
2 -> 170712
2 -> 170711
2 -> 170710
2 -> 170709
2 -> 170708
2 -> 170707
2 -> 170706
2 -> 170575
2 -> 170574
2 -> 170573
2 -> 171037
2 -> 171036
2 -> 171035
2 -> 171034





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matricula: 051-168016

Pagina 18 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171033
2 -> 171032
2 -> 171031
2 -> 171030
2 -> 171029
2 -> 171028
2 -> 171027
2 -> 171026
2 -> 171025
2 -> 171024
2 -> 171023
2 -> 171022
2 -> 171021
2 -> 171020
2 -> 170518
2 -> 170517
2 -> 170516
2 -> 170515
2 -> 170514
2 -> 170513
2 -> 170512
2 -> 171019
2 -> 171018
2 -> 171017
2 -> 171016
2 -> 171015
2 -> 171014
2 -> 171013
2 -> 171012
2 -> 171011
2 -> 171010
2 -> 171009

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 19 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171008
2 -> 171007
2 -> 171006
2 -> 171005
2 -> 171004
2 -> 171003
2 -> 171002
2 -> 171001
2 -> 171000
2 -> 170999
2 -> 170511
2 -> 170510
2 -> 170509
2 -> 170508
2 -> 170507
2 -> 170506
2 -> 170505
2 -> 170504
2 -> 170503
2 -> 170502
2 -> 170501
2 -> 170500
2 -> 170499
2 -> 170498
2 -> 170497
2 -> 170496
2 -> 170495
2 -> 170494
2 -> 170493
2 -> 170492
2 -> 170491
2 -> 170490

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 20 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170489
2 -> 170488
2 -> 171113
2 -> 171112
2 -> 171111
2 -> 171110
2 -> 171109
2 -> 171108
2 -> 171107
2 -> 171106
2 -> 171105
2 -> 171104
2 -> 171103
2 -> 171102
2 -> 171101
2 -> 171100
2 -> 171099
2 -> 171098
2 -> 171097
2 -> 171096
2 -> 171095
2 -> 171094
2 -> 171093
2 -> 171092
2 -> 171091
2 -> 171090
2 -> 171089
2 -> 171088
2 -> 171087
2 -> 171086
2 -> 171085
2 -> 171084

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 21 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170913
2 -> 170912
2 -> 170911
2 -> 170910
2 -> 170909
2 -> 170908
2 -> 170907
2 -> 170906
2 -> 170905
2 -> 170904
2 -> 170903
2 -> 170902
2 -> 170901
2 -> 170900
2 -> 170899
2 -> 170898
2 -> 170897
2 -> 170896
2 -> 170895
2 -> 170894
2 -> 170893
2 -> 170892
2 -> 170891
2 -> 170890
2 -> 170889
2 -> 170888
2 -> 170887
2 -> 170886
2 -> 170885
2 -> 170884
2 -> 170883
2 -> 170882

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 22 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 171128
2 -> 171127
2 -> 171126
2 -> 171125
2 -> 171124
2 -> 171123
2 -> 171122
2 -> 170861
2 -> 170860
2 -> 170859
2 -> 170858
2 -> 170857
2 -> 170856
2 -> 170855
2 -> 170854
2 -> 170853
2 -> 170852
2 -> 170851
2 -> 170850
2 -> 170849
2 -> 170848
2 -> 170847
2 -> 170846
2 -> 170845
2 -> 170844
2 -> 170843
2 -> 170842
2 -> 170841
2 -> 170840
2 -> 170839
2 -> 170838
2 -> 170837

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 23 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170836
2 -> 170835
2 -> 170834
2 -> 170833
2 -> 170832
2 -> 170831
2 -> 170830
2 -> 170829
2 -> 170828
2 -> 170827
2 -> 170826
2 -> 170825
2 -> 170824
2 -> 170823
2 -> 170822
2 -> 170821
2 -> 170820
2 -> 170819
2 -> 170818
2 -> 170817
2 -> 170816
2 -> 170815
2 -> 170814
2 -> 170813
2 -> 170812
2 -> 170811
2 -> 170810
2 -> 170809
2 -> 170808
2 -> 170807
2 -> 170806
2 -> 170805

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 24 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170804
2 -> 170803
2 -> 170802
2 -> 170801
2 -> 170800
2 -> 170799
2 -> 170798
2 -> 170797
2 -> 170796
2 -> 170795
2 -> 170794
2 -> 170793
2 -> 170792
2 -> 170791
2 -> 170790
2 -> 170789
2 -> 170788
2 -> 170787
2 -> 170786
2 -> 170785
2 -> 170784
2 -> 170783
2 -> 170782
2 -> 170781
2 -> 170780
2 -> 170779
2 -> 170778
2 -> 170777
2 -> 170776
2 -> 170775
2 -> 170881
2 -> 170880





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 25 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170879
2 -> 170878
2 -> 170877
2 -> 170876
2 -> 170875
2 -> 170874
2 -> 170873
2 -> 170872
2 -> 170871
2 -> 170870
2 -> 170869
2 -> 170868
2 -> 170867
2 -> 170866
2 -> 170865
2 -> 170864
2 -> 170863
2 -> 170862
2 -> 170743
2 -> 170742
2 -> 170741
2 -> 170740
2 -> 170739
2 -> 170738
2 -> 170737
2 -> 170736
2 -> 170735
2 -> 170734
2 -> 170733
2 -> 170732
2 -> 170731
2 -> 170730

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 26 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170729
2 -> 170728
2 -> 170727
2 -> 170726
2 -> 170725
2 -> 170724
2 -> 170723
2 -> 170722
2 -> 170721
2 -> 170720
2 -> 170719
2 -> 170718
2 -> 170717
2 -> 170716
2 -> 170715
2 -> 170714
2 -> 170713
2 -> 170998
2 -> 170997
2 -> 170996
2 -> 170995
2 -> 170994
2 -> 170993
2 -> 170992
2 -> 170991
2 -> 170990
2 -> 170989
2 -> 170988
2 -> 170987
2 -> 170986
2 -> 170985
2 -> 170984





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE SOACHA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 220824441963945368

Nro Matrícula: 051-168016

Pagina 27 TURNO: 2022-051-1-107989

Impreso el 24 de Agosto de 2022 a las 10:02:13 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2 -> 170983

2 -> 170982

2 -> 170981

2 -> 170980

2 -> 170979

2 -> 170978

2 -> 170977

2 -> 170976

2 -> 170975

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2016-051-3-4042

Fecha: 26-07-2016

SE TOMA TURNO DE CORRECCIÓN YA QUE EN LA MAQUINA NO ESTÁ SALIENDO COMPLETO VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-051-1-107989

FECHA: 24-08-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: GUILLERMO TRIANA SERPA



**ACTA DE LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE
INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS**

FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES

Entre los suscritos a saber **CHRISTIAN BOEGER PUERTO**, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.718.855, quien obra en nombre y representación en calidad de Gerente de la sociedad **LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S.** constituida por medio de la escritura pública número 3116 del 15 de diciembre de 2008, otorgada en la Notaria Primera (1) del Circulo Notarial de Soacha, con NIT número 900.260.267-9, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien en adelante se denominará el **FIDEICOMITENTE**, por una parte y por la otra parte, **JESÚS MAURICIO ROJAS ORTIZ**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.441.594, obrando en nombre y representación, en mi calidad de Suplente del Presidente de la sociedad **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, constituida por medio de la escritura pública número 7940 del 14 de diciembre de 1992, otorgada en la Notaria 18 del Circulo Notarial de Bogotá, todo lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por Superintendencia Financiera de Colombia, documento que se anexa al presente contrato formando parte de él, sociedad que en adelante se denominará la **FIDUCIARIA**, hemos acordado firmar el Acta de Liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE INMOBILIARIO DE ADMINISTRACIÓN Y PAGOS – FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES**, celebrado mediante documento privado de fecha 26 de junio de 2013, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

Primera: que mediante documento privado de fecha 26 de junio de 2013 el Fideicomitente y la Fiduciaria celebraron un Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos denominado "Fideicomiso Conjunto Residencial Portal de Arrayanes cuyo objeto a continuación se transcribe:

"TERCERA: OBJETO.- El objeto del presente contrato consiste en la constitución de un Patrimonio Autónomo para que la **FIDUCIARIA** efectúe la administración de los bienes y recursos que ingresen al mismo para el desarrollo de la construcción de un proyecto inmobiliario de vivienda de interés social y de igual forma celebre los contratos a que haya lugar para el desarrollo de los mismos, sirva de fuente de pago de los créditos y realice los pagos que sean necesarios en la ejecución de cada una de las etapas del **PROYECTO**, que será realizado íntegramente por el **FIDEICOMITENTE** bajo su responsabilidad, en todas y cada una de sus fases de planeación y ejecución y venta





de Fideicomiso Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos.

de suscripción del presente documento, a partir de la cual conculca la relación contractual existente entre las Partes y se extinguen definitivamente los derechos y obligaciones estipulados en el Contrato

Primera.- Fecha de Terminación del Contrato.- Se tendrá como fecha de terminación del contrato la

Clausulas

En virtud de lo anterior el Fideicomitente y la Fiduciaria, han determinado la lictud y la conveniencia recíproca de terminar el Contrato de Fideicomiso Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos, en orden a lo cual, previa evaluación del tema y sus implicaciones, las Partes han acordado celebrar este acuerdo para la terminación y liquidación del mismo, que se registra por las normas imperativas aplicables y por las siguientes:

calidad de Beneficiario del mismo.

Fideicomiso ninguna obligación pendiente de pago, por ende ningún tercero tiene la que a la fecha de suscripción de la presente acta de liquidación, no existe a cargo de

Quinta:

haberse cumplido su objeto.

Inmobiliario de Administración y Pagos es causal de terminación del contrato el y Terminación del Contrato), del Contrato de Fideicomiso Irrevocable como en la cláusula Segunda (Terminación del Contrato) del capítulo sexto (Duración) que de conformidad con lo establecido en el artículo 1240 del Código de Comercio, así

Cuarta:

"Fideicomiso Conjunto Residencial Portal de Arrayanes".
Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos denominado
encontró precedente dar inicio al proceso de liquidación del Contrato de Fideicomiso
que por haberse cumplido plenamente el objeto del contrato, el Fideicomitente

Tercera:

comisión fiduciaria.
b) Otrosí No. 2 de fecha 26 de octubre de 2016 en donde se modificó la cláusula de las cláusulas.
inicialmente se había estructurado modificando tanto sus consideraciones como contrato para llevar el Fideicomiso en un solo bloque y no por etapas como a) Otrosí No. 1 de fecha 23 de agosto de 2013 en donde se modificó el esquema del

Segunda:

que el mencionado contrato tuvo los siguientes Otrosíes:

al público de las unidades resultantes, siguiendo las instrucciones aquí impartidas en la CLÁUSULA SEXTA, CAPÍTULO QUINTO del presente contrato."



Segunda.- Efectos de la Terminación.- En virtud del presente documento las Partes de común acuerdo dan por terminado el Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos y en consecuencia declaran que cesan todos los efectos, derechos y obligaciones entre las partes derivados del mismo y que atendiendo las instrucciones del Fideicomitente, la Fiduciaria procedió a cancelar las cuentas existentes así:

FECHA DE CANCELACIÓN	No. DE CUENTA O ENCARGO	VALOR
02/05/2017	0602451201331334	\$99.550.662,20
05/05/2017	4563-6999-6446	\$0,00
02/05/2017	4563-6999-5174	\$11.264,58

Los anteriores valores fueron trasladados a la cuenta corriente número 0023-6999-9350 de Banco Davivienda, cuyo titular es Los Sauces Construcciones S.A.S.

Tercera.- Rendición Final de Cuentas.- Las partes dejan constancia que con anterioridad a la suscripción del presente documento la Fiduciaria entregó al Fideicomitente la rendición final de cuentas correspondiente al Contrato, la cual se entiende conocida y aprobada por éste con la suscripción del presente documento. Copia de dicha rendición final de cuentas se adjunta formando parte integral del presente documento como Anexo 1.

Cuarta.- Indemnidad.- Con la suscripción del presente documento, el Fideicomitente declara a la Fiduciaria exenta de cualquier responsabilidad referente a asuntos que surjan posteriormente a la liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos. Cualquier responsabilidad judicial, arbitral, administrativa o reclamación de cualquier índole, que surja con ocasión de dicha situación, derivadas de la celebración, ejecución y terminación y liquidación del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos.

De igual manera, el Fideicomitente manifiesta que renuncia a adelantar contra la Fiduciaria, cualquier clase de reclamación judicial, arbitral, administrativa o de cualquier índole, derivadas de la ejecución del Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable Inmobiliario de Administración y Pagos, que por este documento se termina y liquida.

Adicionalmente, se deja constancia que se cancelaron en su totalidad las comisiones fiduciarias causadas durante la vigencia del contrato y que por lo tanto se declara al Fideicomitente a Paz y Salvo por tal concepto.





Quinta.- Paz y Salvos Recíprocos y Transacción.- Las Partes se declaran aquí recíproca y expresamente a paz y salvo por todo concepto patrimonial relacionado con la celebración, ejecución, terminación y liquidación del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pagos, siendo en consecuencia entendido que el acuerdo alcanzado por dichas partes para la terminación y liquidación del mismo, tiene y produce entre ellas efectos transaccionales en los términos del artículo 2469 y demás pertinentes y concordantes del Código Civil Colombiano.

Sexta.- Información Superintendencia Financiera de Colombia y Registro Contable.- Teniendo en cuenta la terminación y liquidación contenida en el presente documento, se procede a disponer el registro contable de la terminación y liquidación del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pagos con la correspondiente información a la Superintendencia Financiera de Colombia.

Séptima.- Documentos Soportes.- Reposan en el archivo del negocio, los documentos y demás soportes que ratifican cumplida la gestión de Fiduciaria Davivienda S.A., y por ende que las obligaciones a su cargo derivadas del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Administración y Pagos, que por este documento se termina y liquida, se encuentran cumplidas y a paz y salvo.

Octava.- Firma y Legalización.- Para el perfeccionamiento y legalización de este documento se requiere la firma de las partes contratantes.

En constancia de lo anterior, se suscribe el presente documento el 13 de septiembre de 2017.

LA FIDUCIARIA
FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.
JESUS MAURICIO ROJAS ORTIZ
Suplente del Presidente

EL FIDEICOMITENTE
LOS SAUCES CONSTRUCCIONES S.A.S.
CHRISTIAN BOEGER PUERTO
Gerente



Bogotá D.C., 10 de octubre de 2022

Señora
JUEZ QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Referencia: Proceso Ejecutivo.
Ejecutante: Enel Colombia S.A. E.S.P.
Ejecutado: Fiduciaria Davivienda S.A.
Radicado: 11001310300520220028400.

Asunto: Sustitución de poder.

SANTIAGO FANDIÑO RICAURTE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.020.814.569 y la tarjeta profesional No. 384.093 del C. S. de la J. obrando en calidad de apoderado especial de **FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.**, manifiesto que sustituyo el poder a mi conferido a **HERNANDO PINZÓN RUEDA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.779.974 de Bogotá D.C. y la tarjeta profesional No. 105.543 del C. S. de la J. para que continúe la representación judicial y defensa de los intereses de la parte demandada dentro del proceso de la referencia con idénticas facultades a mi conferidas. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley 2213 de 2.002, el correo electrónico del nuevo apoderado es hernandopinzon@asejuridica.com

La presente sustitución se realiza con ocasión del proceso ejecutivo No. 2022-284 que se tramita ante el Juez 5º Civil del Circuito de Bogotá, en el cual el demandante es Enel Colombia y, la pretensión está relacionada con el FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL PORTAL DE ARRAYANES, negocio ya terminado, sin embargo en el acta de liquidación se estableció la cláusula de indemnidad, razón por la cual, quien fuera el fideicomitente (sociedad SOCOVIS DOS LTDA.) ordena dar la presente sustitución al abogado mencionado.

Por lo anterior, la Fiduciaria declara que no se hace responsable ni directa ni indirectamente por los hechos u omisiones realizadas por el apoderado sustituto durante el cumplimiento del mandato que le ha sido conferido. Así mismo el apoderado declara a paz y salvo a la Fiduciaria por todo concepto.

El Apoderado sustituto se obliga frente a Fidudavivienda S.A. a ofrecer toda la información que le sea solicitada por estos, en los tiempos, condiciones, medios o sistemas de información que se establezcan para tal fin, y esto es aceptado por el Apoderado sustituto.

En el evento en que se genere un daño a Fidudavivienda S.A. en virtud de la falta de información, de la información enviada de forma tardía o de la no comunicada mediante el

Calle 93B No. 17 - 25 Of:411 • Tel: (571) 755 7426 • Bogotá, Colombia
www.delhierroabogados.com



canal previsto para ello, la Fiduciaria queda facultada para adelantar las acciones previstas para resarcir el perjuicio causado, y prevenir cualquiera a futuro, así como para presentar las quejas correspondientes ante la autoridad que sea competente para tal fin.

Por lo anterior, sírvase por tanto reconocer personería para actuar al Dr. HERNANDO PINZÓN RUEDA.

Atentamente,

Acepto,

SANTIAGO FANDIÑO RICAURTE
C.C. 1.020.814.569.
T.P. 384.093 del C. S. de la J.

HERNANDO PINZÓN RUEDA
C.C. 79.779.974.
T.P. 105.543 del C. S. de la J.