11001310304520210045300 RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 20-01-2022.pdf

Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Mar 25/01/2022 16:28

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; aconstruccionesltda@hotmail.com <aconstruccionesltda@hotmail.com>

7 archivos adjuntos (28 MB)

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA; Leído: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA; Respuesta automática: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA; Retransmitido: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA; NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA; Entregado: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA; 11001310304520210045300 RECURSO DE REPOSICIÓN AUTO 20-01-2022_compressed.pdf;

Señora
JUEZ 45 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

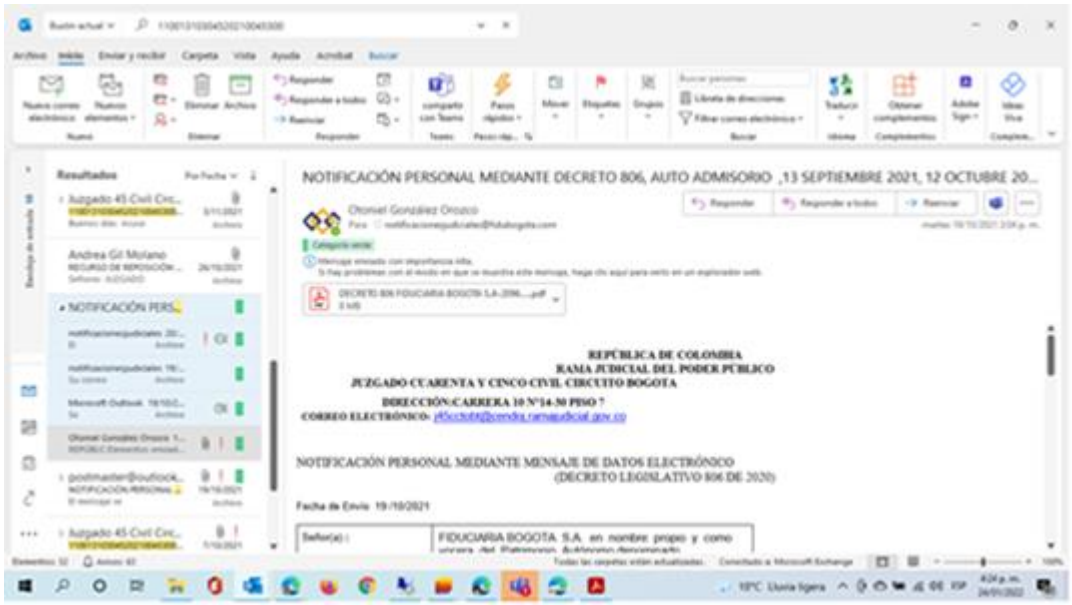
RADICACIÓN:	11001310304520210045300	Carpeta: 2096
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL	
DEMANDANTE:	AURA VIOLETA TORO DE ALARCON	
DEMANDADO(S):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y OTRAS	

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 20-01-2022

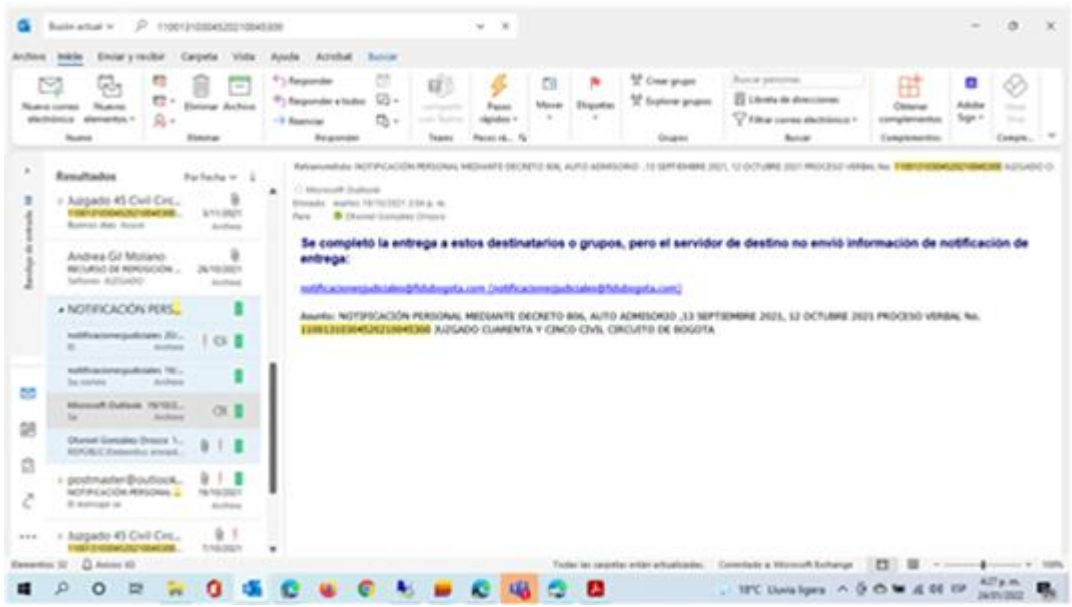
OTONIEL GONZALEZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Apoderado de la parte Demandante instauro recurso de reposición y en subsidio el de apelación de ser este procedente en contra del auto de fecha 20 de enero de 2022 por el cual se tuvo por notificada por conducta concluyente a unas demandadas y de otra se difirió la decisión correspondiente con relación a su notificación solicitando aportar una documental, solicitando que en su lugar se tenga por notificadas personalmente por mensaje datos que les fuera enviado a las demandadas, así:

1. **Trámite de notificación a la demandada FIDUCIARIA BOGOTA S.A. a nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUCIARIA S.A.**

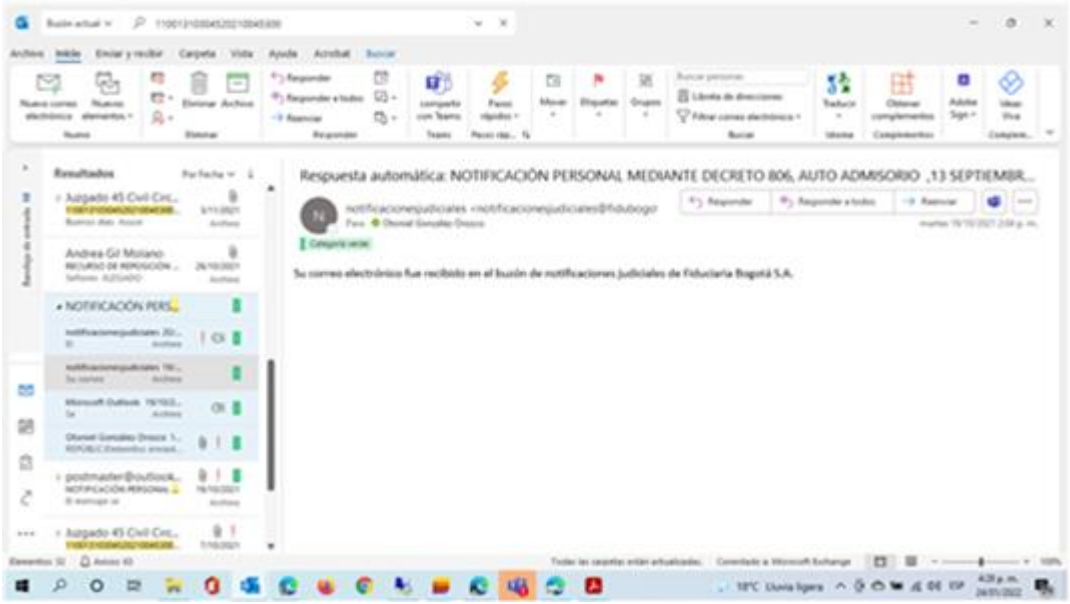
El día 19 de octubre de 2021 a las 02:04 horas se envió por mensaje de datos a la dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales notificacionesjudiciales@fidubogota.com la notificación del auto admisorio de la demanda y del que la corrige, tal como se acredita con la copia del mensaje de correo adjunta y que se cita a continuación:



Luego de ello, el mismo 19 de octubre de 2021 a las 2:04 pm se recibió constancia de entrega al buzón de mensaje de datos como se cita a continuación:

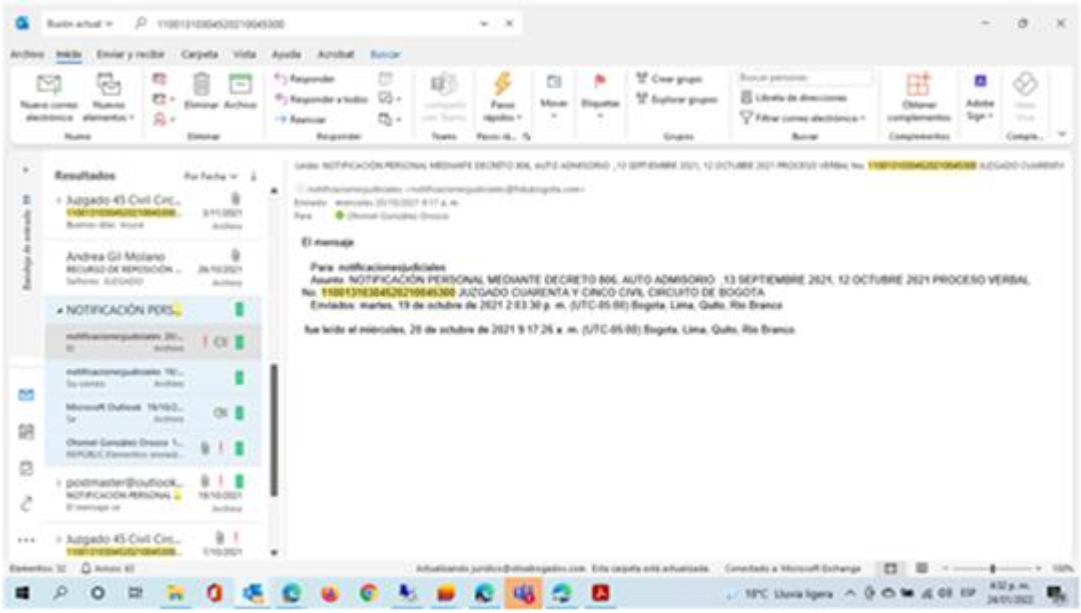


Y



Finalmente, el 20 de octubre de 2021 a las 9:17 am se recibió mensaje de correo desde la dirección de correo electrónico notificacionesjudiciales@fidubogota.com informando sobre la confirmación de lectura del anterior mensaje de datos, indicando que:
"El mensaje
Para: notificacionesjudiciales
Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
Enviados: martes, 19 de octubre de 2021 2:03:30 p. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco
fue leído el miércoles, 20 de octubre de 2021 9:17:26 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco"

Como se cita con la copia del referido mensaje, así:



Es por la anterior notificación que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. conoció de la existencia del proceso en su contra e interpuso el 26 de octubre de 2021 el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda.

Por lo anterior, la notificación de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. a nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A. se ha de entender

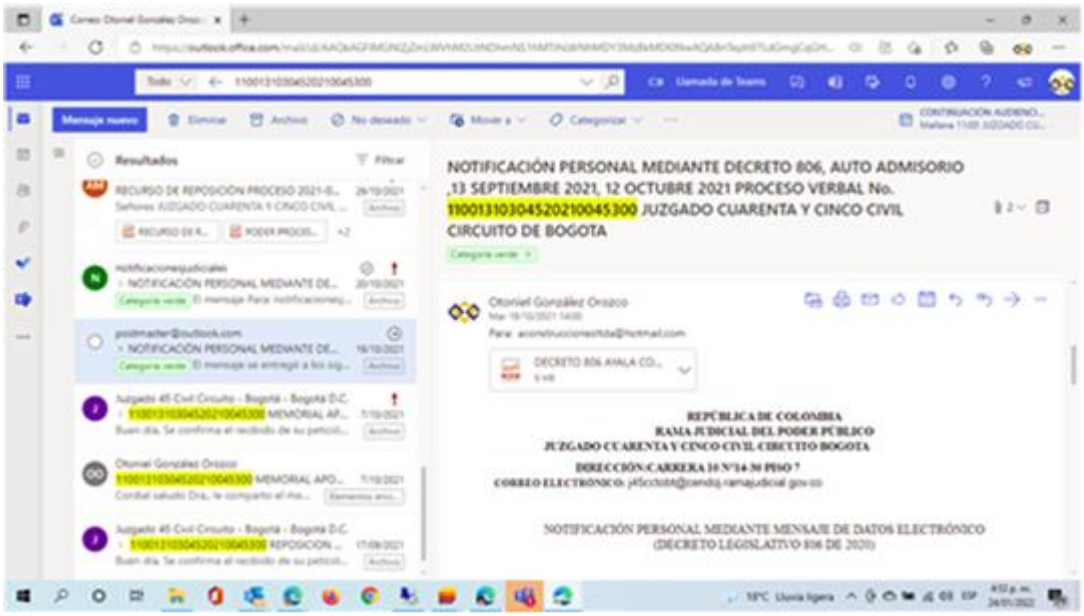
realizada dos días hábiles siguientes al envío del mensaje lo cual se hizo el 19 de octubre de 2021, solicitando contabilizar los términos del traslado correspondiente a las referidas demandadas a partir del día siguiente al de la notificación como lo dispone el Decreto 806 de 2020.

En efecto, haciendo una revisión del buzón de correo desde donde se envió la notificación observé que por un error involuntario no se había remitido al Juzgado de conocimiento la constancia del envío del mensaje de datos al que me he referido y por lo cual presento las excusas correspondientes, pero no por ello se le debe restar validez a la notificación del auto admisorio de la demanda y su corrección como se ha indicado se efectuó, dado que la notificación personal corresponde a una actuación realizada y otra el enteramiento de la misma al juez de conocimiento.

Se adjunta copia de los mensajes de datos antes señalados:

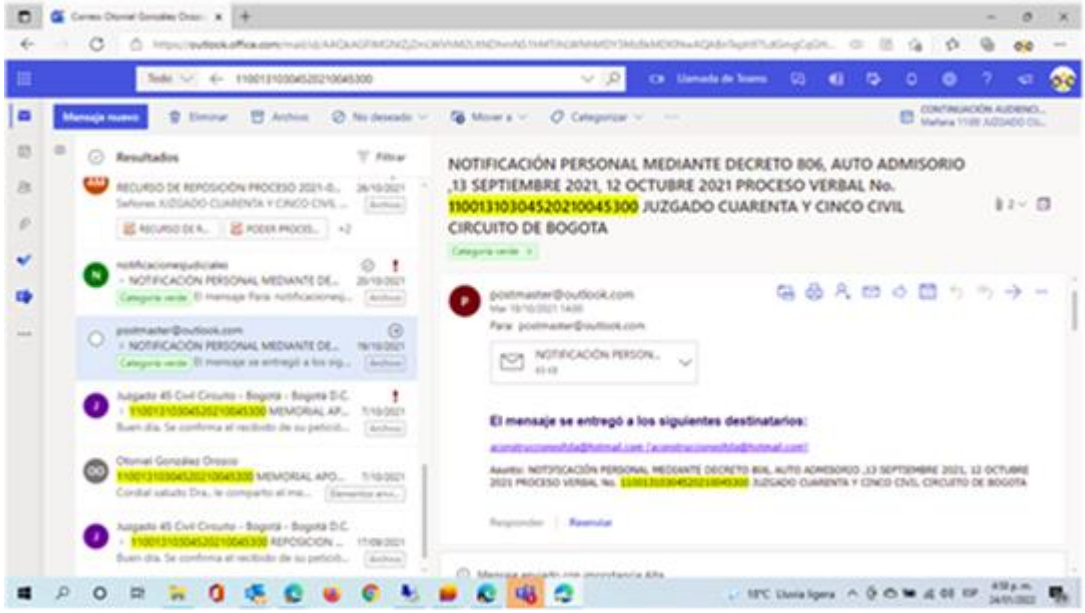
2. **Trámite de notificación a la demandada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA:**

En efecto, el 19 de octubre de 2021 a las 14:00 horas igualmente se remitió mensaje de datos contentivo de la notificación del auto admisorio de la demanda y su corrección a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA como se evidencia en la siguiente copia del mensaje de datos, el cual se adjunta en formato de mensaje de datos y en PDF:



El anterior mensaje de datos fue entregado en la dirección de correo electrónico de la demandada, esto es en aconstruccionesltda@hotmail.com como se indica en la certificación de envío y entrega que se cita la cual es proporcionada por el operador del buzón de correo electrónico Outlook:

"El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:
aconstruccionesltda@hotmail.com (aconstruccionesltda@hotmail.com)
Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA"



Con lo anterior, se evidencia que el mensaje de datos citado fue enviado y entregado en el referido buzón de entrada de la mencionada dirección de correo electrónico. Lo que sucedió fue que por un error involuntario en el cuerpo del mensaje de datos con el cual se informó al Juzgado sobre el trámite de notificación aquí referido se indicó por error que "Si se contacta a la demandada en el correo indicado tal como se puede evidenciar en las certificaciones expedidas por la empresa mensajería", cuando lo correcto es que tal certificación no lo fue por empresa de mensajería sino por el operador de correo por medio del cual se realizó el envío y la entrega del mensaje de datos como se indicó arriba y cuya prueba de entrega se adjunta, solicitando tener entonces por notificada personalmente a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. del auto admisorio de la demanda conforme la certificación emitida por el operador del buzón de correo electrónico respecto del envío y entrega del mensaje de datos enviado a la citada sociedad demandada.

Se adjunta copia de los mensajes de datos antes señalados:

Igualmente presento las excusas correspondientes, pero no por ello se le debe restar validez a la notificación del auto admisorio de la demanda y su corrección como se ha indicado se efectuó, dado que la notificación personal corresponde a una actuación realizada y otra el enteramiento de la misma al juez de conocimiento.

PRUEBAS Y ANEXOS:

Adjunto los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas:

1. Mensaje de datos remitidos referidos a la notificación de las demandadas FIDUCIARIA BOGOTA S.A. a nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUCIARIA S.A. así como a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
2. Copias en formato PDF de los documentos remitidos en mensaje de datos de la notificación realizada a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
C.C. No 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T. P. No. 86.319 del
Dirección para Notificaciones: juridico@otoabogados.com

Atentamente,

Otoniel González Orozco

Otoniel González Orozco S.A.S., Abogado
Cédula de ciudadanía número 16989195 de Candelaria (V)
Tarjeta Profesional número 86,319 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura

Teléfono fijo: +5713345148; Celular: +573107878795
Calle 12C #8-79 Oficina 712, Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia 111711207
Dirección para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 712 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 2435125
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señora
JUEZ 45 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

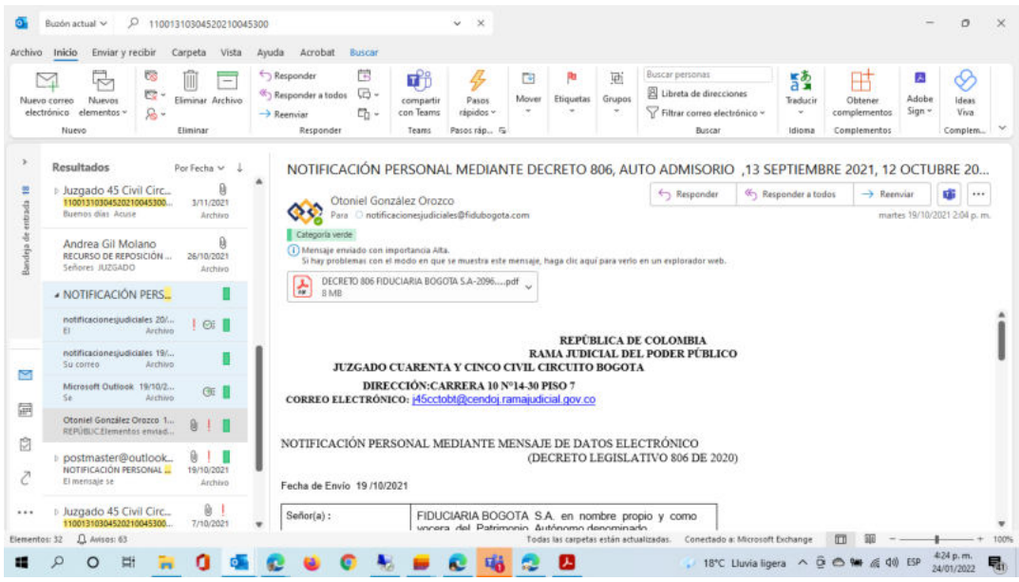
RADICACIÓN:	11001310304520210045300	Carpeta:	2096
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL		
DEMANDANTE:	AURA VIOLETA TORO DE ALARCON		
DEMANDADO(S):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y OTRAS		

ASUNTO:	RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL AUTO DE FECHA 20-01-2022

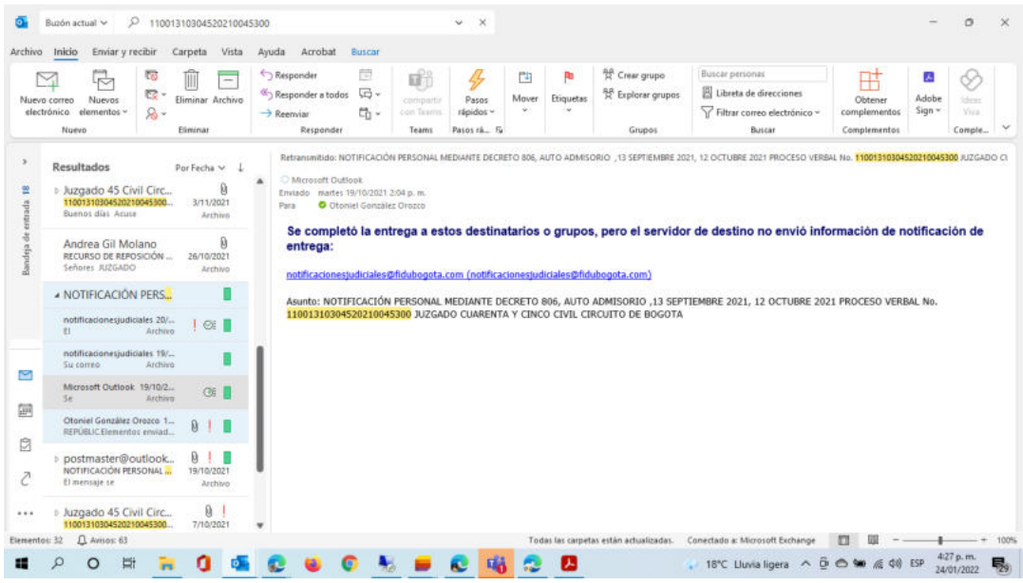
OTONIEL GONZALEZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Apoderado de la parte Demandante instauro recurso de reposición y en subsidio el de apelación de ser este procedente en contra del auto de fecha 20 de enero de 2022 por el cual se tuvo por notificada por conducta concluyente a unas demandadas y de otra se difirió la decisión correspondiente con relación a su notificación solicitando aportar una documental, solicitando que en su lugar se tenga por notificadas personalmente por mensaje datos que les fuera enviado a las demandadas, así:

1. **Trámite de notificación a la demandada FIDUCIARIA BOGOTA S.A. a nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUCIARIA S.A.**

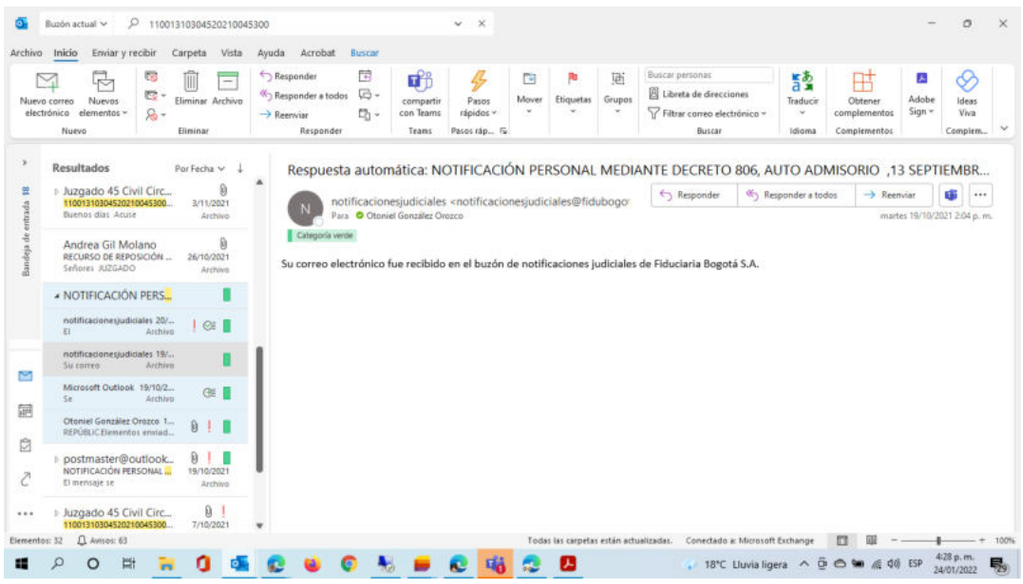
   El día 19 de octubre de 2021 a las 02:04 horas se envió por mensaje de datos a la dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales notificacionesjudiciales@fidubogota.com la notificación del auto admisorio de la demanda y del que la corrige, tal como se acredita con la copia del mensaje de correo adjunta y que se cita a continuación:



Luego de ello, el mismo 19 de octubre de 2021 a las 2:04 pm se recibió constancia de entrega al buzón de mensaje de datos como se cita a continuación:



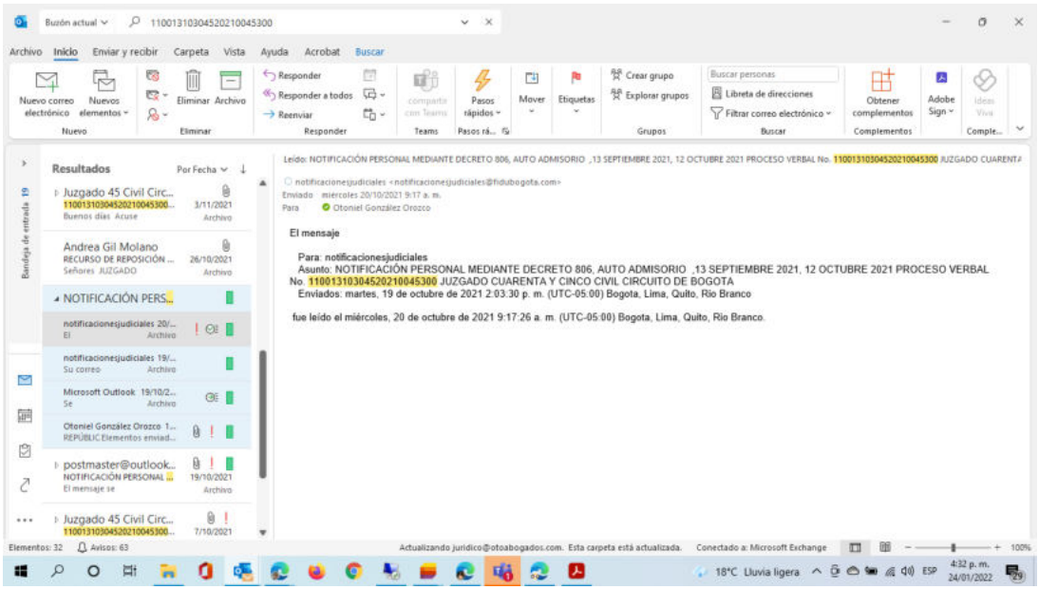
Y



Finalmente, el 20 de octubre de 2021 a las 9:17 am se recibió mensaje de correo desde la dirección de correo electrónico notificacionesjudiciales@fidubogota.com informando sobre la confirmación de lectura del anterior mensaje de datos, indicando que:

> "El mensaje
>
> Para: notificacionesjudiciales
>
> Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
>
> Enviados: martes, 19 de octubre de 2021 2:03:30 p. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco
>
> fue leído el miércoles, 20 de octubre de 2021 9:17:26 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco"

Como se cita con la copia del referido mensaje, así:



Es por la anterior notificación que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. conoció de la existencia del proceso en su contra e interpuso el 26 de octubre de 2021 el recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda.

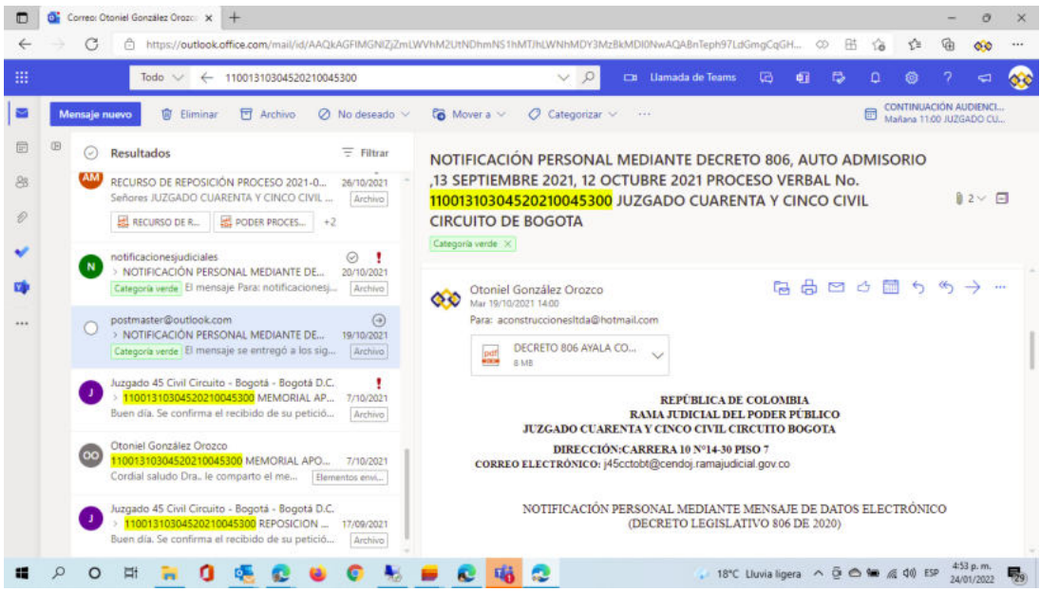
Por lo anterior, la notificación de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTA S.A. a nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A. se ha de entender realizada dos días hábiles siguientes al envío del mensaje lo cual se hizo el 19 de octubre de 2021, solicitando contabilizar los términos del traslado correspondiente a las referidas demandadas a partir del día siguiente al de la notificación como lo dispone el Decreto 806 de 2020.

En efecto, haciendo una revisión del buzón de correo desde donde se envió la notificación observé que por un error involuntario no se había remitido al Juzgado de conocimiento la constancia del envío del mensaje de datos al que me he referido y por lo cual presento las excusas correspondientes, pero no por ello se le debe restar validez a la notificación del auto admisorio de la demanda y su corrección como se ha indicado se efectuó, dado que la notificación personal corresponde a una actuación realizada y otra el enteramiento de la misma al juez de conocimiento.

Se adjunta copia de los mensajes de datos antes señalados.

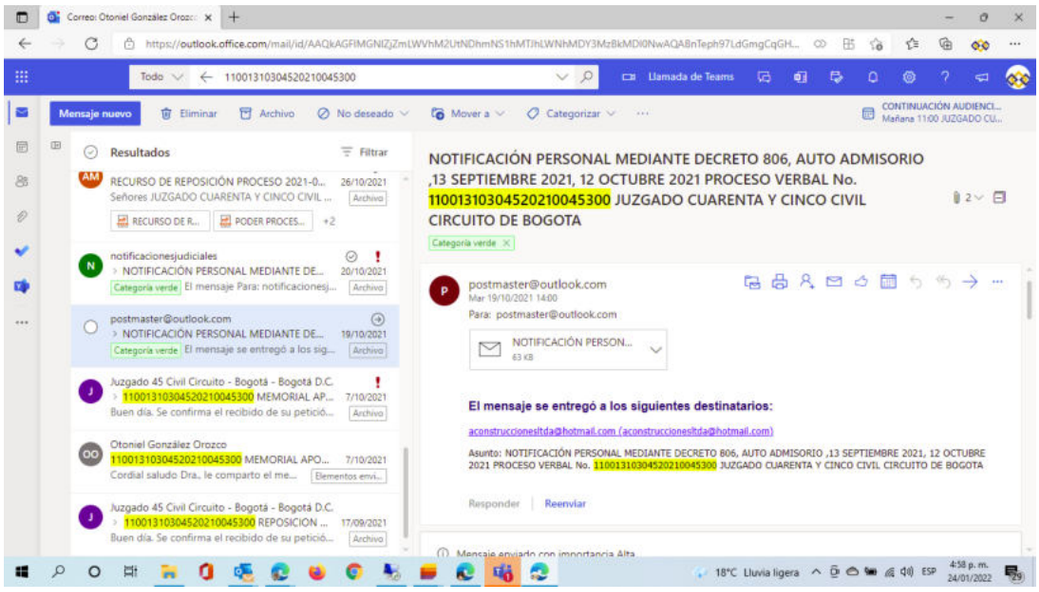
2. **Trámite de notificación a la demandada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA:**

En efecto, el 19 de octubre de 2021 a las 14:00 horas igualmente se remitió mensaje de datos contentivo de la notificación del auto admisorio de la demanda y su corrección a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA como se evidencia en la siguiente copia del mensaje de datos, el cual se adjunta en formato de mensaje de datos y en PDF:



El anterior mensaje de datos fue entregado en la dirección de correo electrónico de la demandada, esto es en aconstruccionesltda@hotmail.com como se indica en la certificación de envío y entrega que se cita la cual es proporcionada por el operador del buzón de correo electrónico Outlook:

> **"El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:**
>
> aconstruccionesltda@hotmail.com (aconstruccionesltda@hotmail.com)
> Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA"



Con lo anterior, se evidencia que el mensaje de datos citado fue enviado y entregado en el referido buzón de entrada de la mencionada dirección de correo electrónico. Lo que sucedió fue que por un error involuntario en el cuerpo del mensaje de datos con el cual se informó al Juzgado sobre el trámite de notificación aquí referido se indicó por error que "Si se contacta a la demandada en el correo indicado tal como se puede evidenciar en las certificaciones expedidas por la empresa mensajería", cuando lo correcto es que tal certificación no lo fue por empresa de mensajería sino por el operador de correo por medio del cual se realizó el envío y la entrega del mensaje de datos como se indicó arriba y cuya prueba de entrega se adjunta, solicitando

tener entonces por notificada personalmente a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. del auto admisorio de la demanda conforme la certificación emitida por el operador del buzón de correo electrónico respecto del envío y entrega del mensaje de datos enviado a la citada sociedad demandada.

Igualmente presento las excusas correspondientes, pero no por ello se le debe restar validez a la notificación del auto admisorio de la demanda y su corrección como se ha indicado se efectuó, dado que la notificación personal corresponde a una actuación realizada y otra el enteramiento de la misma al juez de conocimiento.

PRUEBAS Y ANEXOS:

Adjunto los siguientes documentos para que sean tenidos como pruebas:

1. Mensaje de datos remitidos referidos a la notificación de las demandadas FIDUCIARIA BOGOTA S.A. a nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A. así como a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

2. Copias en formato PDF de los documentos remitidos en mensaje de datos de la notificación realizada a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
C.C. No 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T. P. No. 86.319 del
Dirección para Notificaciones: juridico@otoabogados.com

Leído: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Mié 20/10/2021 9:17

Para: Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

El mensaje

Para: notificacionesjudiciales
Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
Enviados: martes, 19 de octubre de 2021 2:03:30 p. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el miércoles, 20 de octubre de 2021 9:17:26 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

Respuesta automática: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Mar 19/10/2021 14:04

Para: Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Su correo electrónico fue recibido en el buzón de notificaciones judiciales de Fiduciaria Bogotá S.A.

Retransmitido: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@NETORG7404994.onmicrosoft.com>

Mar 19/10/2021 14:04

Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

1 archivos adjuntos (43 KB)

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA;

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

notificacionesjudiciales@fidubogota.com (notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Mar 19/10/2021 14:03

Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente,

Otoniel González Orozco

Otoniel González Orozco S.A.S., Abogado
Cédula de ciudadanía número 16989195 de Candelaria (V)
Tarjeta Profesional número 86,319 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura

Teléfono fijo: +5713345148; Celular: +573107878795
Calle 12C #8-79 Oficina 712, Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia 111711207
Dirección para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente;

Otoniel González Orozco
Apoderado
C.C. No. 16.989.195 de Candelaria (V)
T.P. No. 86.319 del Consejo Superior de la Judicatura
Dirección electrónica para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com
SOL 2096

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO:	**DEMANDA DECLARATIVA VERBAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA**	
DEMANDANTE:	**AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**	**C.C. 26416811**
DEMANDADA:	**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A**	**NIT 800.142.383-7**
	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	**NIT 900577476-1**

OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL** en contra de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces y en contra de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la presente demanda con fundamento en los hechos y pruebas que se indican y se aportan en el presente escrito junto con las que se llegaren a aportar en el curso del proceso, y se declaren mediante sentencia las siguientes

PRETENSIONES

1. **DECLARATIVAS**:

   a. Declarar que entre AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811 y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con el NIT 900577476-1, se celebró el 18 de agosto de 2020 un CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", los cuales se construyeron en desarrollo del Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" y del fideicomiso citado en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-651028.

b. Declarar que los derechos como beneficiaria de área antes reconocidos fueron adquiridos por un precio convenido en la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($387'838,500.oo) de los cuales la beneficiaria de área ha pagado la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225'895,673).

c. Declarar que el Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., arrendó los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hizo imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

d. Declarar que la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. incumplió como gestor fiduciario profesional los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así:

    i. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e***

intereses económicos de la demandante, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se abstuvo de desarrollar actos lesivos que le ocasionaron daño esta y lesionaron sus intereses al incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

ii. Con el ***Deber de información,*** por cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área respecto de los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., en especial que los referidos inmuebles podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo.

iii. Igualmente, incumplió con el ***Deber de información,*** *por* cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

iv. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que:

1. Fidubogotá debió haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los referidos inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.
2. Fidubogotá no protegió ni defendió los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, de su Fideicomitente Constructor que impidieran conseguir la finalidad prevista en el contrato,

dado que los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., de los cuales era beneficiaria de área la demandante, fueron distraídos, es decir arrendados y prometidos en venta a un tercero, sin que la sociedad fiduciaria, como vocera del fideicomiso, interpusiera oportunamente las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio., no obstante haber sido notificada por la beneficiaria de área aquí demandante y por el mismo Fideicomitente Constructor.

v. Con el ***Deber de previsión,*** al no precisar claramente cuáles eran sus obligaciones y su alcance en los contratos que se suscribieran con los adquirentes beneficiarios de área y/o compradores y con el comodatario con ocasión del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., para evitar situaciones de conflicto de intereses en su desarrollo, de forma que no previó todos los diferentes riesgos previsibles que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a la demandante.

vi. Con el ***Deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

vii. Con el ***Deber de vigilancia***, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

e. Como consecuencia de los incumplimientos de las obligaciones antes señalados y a cargo de las sociedades demandadas declarar resuelto con indemnización de perjuicios, a los que se condenará más adelante a las

demandadas, el Contrato de vinculación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 suscrito el 18 de agosto de 2020, por la demandante en calidad de beneficiaria de área y el Fideicomitente Constructor, como comercializador y promotor del proyecto 147 SQUARE, como mandatario de Fidubogotá quién aceptó y registró a la demandante, en la calidad antes anotada, como vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., conforme con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil numeral 3.1. objeto literal c.

2. **CONDENATORIAS**:

Como consecuencia de las anteriores declaraciones y lo que se pruebe en el proceso, condenar a las demandadas a:

a. Reintegrar a la demandante la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673)** correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Pagar la suma correspondiente a los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal de intereses de mora para negocios mercantiles sobre el valor cuyo reembolso se condene en la sentencia durante el retardo en que incurran las demandadas desde la ejecutoria de la sentencia hasta que el pago se realice a favor de la demandante.

c. Que se condene a las demandadas a indemnizar a la demandante los perjuicios causados con su incumplimiento por concepto de lucro cesante al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo),** correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO

DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., indemnización que se declararon bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. Que se condene a las demandadas el pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

4. Se me reconozca personería.

PETICIÓN ESPECIAL DE MEDIDA CAUTELAR

Solicito decretar el embargo y secuestro de los derechos fiduciarios y de participación que le corresponden al Fideicomitente Constructor Ayala Construcciones LTDA. en el Fideicomiso 147 SQUARE -FIDUBOGOTÁ administrado por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.

La anterior solicitud encuentra fundamento en lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso y conforme la solidaridad que se predica entre las partes según lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, a efectos de evitar se tornen inanes las condenas a las cuales sean obligadas a pagar las demandadas en sentencia que ponga fin al presente proceso y prevenir de esta manera los daños que se puedan generar por el incumplimiento de las demandadas cuya declaración se solicita en las pretensiones de la presente demanda.

Solicito al Despacho se sirva fijar el valor de la caución que considere razonable para decretar la medida cautelar solicitada estando presta la demandante para aportarla en el término judicial que lo disponga.

HECHOS

1. Mediante documento privado de fecha primero (01) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO

PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, en calidad de FIDEICOMITENTES de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, de otra parte.

2. El 8 de julio de 2020 mediante mensaje de datos enviado a la dirección electrónica auxiliaradministrativo@ayalaconstrucciones.com.co, la demandante efectuó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA un requerimiento de pago solicitando el reintegro del saldo del precio de venta que había recibido dicha sociedad a favor de la demandante como producto de la venta del apartamento 409 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. antes reseñado, dado que ya habían pasado 5 meses en que la sociedad Ayala Construcciones LTDA., había recibido de manos de Fidubogotá - FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. el dinero producto de la venta de dicho inmueble y no lo habían reintegrado a la demandante, adjuntando al requerimiento efectuado copia de la solicitud formal que al respecto se radicó en las instalaciones de la sociedad Ayala Construcciones LTDA desde el pasado 17 de febrero de 2020 al igual que el estado de cuenta emitido por dicha sociedad el pasado 31 de enero de 2020, documentos que dan cuenta del valor del capital de la obligación por la suma de $217’991,489.00.

   (ver prueba mail: **Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro)**

3. El 23 de julio de 2020 la sociedad a Ayala Construcciones LTDA. contestó mediante mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante auritatoro1@hotmail.com el requerimiento de pago efectuado por la demandante, manifestando que:

> "El presente mensaje tiene como objetivo principal el reconocer a ustedes que la empresa Ayala Construcciones Ltda, a la fecha presenta una cuenta por pagar por el valor de $ 217.991.489 (doscientos diecisiete millones novecientos noventa y un mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos mcte a nombre de la señora Aura Violeta Toro.
>
> Cómo les informamos en la reunión realizada en los últimos días en las instalaciones de Ayala Construcciones, nosotros tenemos la intención de devolver a ustedes el dinero que se les adeuda por el concepto de pago de cuota inicial en Compra de apto entre otros , Pero ante la situación que atraviesa el mundo entero se nos ha dificultado mucho realizar esta devolución por lo tanto les solicito muy respetuosamente que sean atendidas nuestras propuestas en aras de dar una mejor y pronta solución a ustedes."

(ver prueba mail: **Reconocimiento de deuda)**

4. El 23 de julio de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA envió por mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante un documento "PAGARE No. AURA VIOLETA TORO" para su revisión y le realizó a la demandante la siguiente propuesta de pago de la obligación que había reconocido como se indicó en los hechos anteriores, así:

> "2. Una promesa de compraventa sobre el apartamento que Ustedes escojan de los que están disponibles para la venta, aplicado el valor adeudado a la Sra Aura Violeta como cuota inicial, y no se dejan estipuladas fechas de pago sobre el saldo, entonces se manejara un plazo de venta.
>
> El beneficio está en que el precio del apartamento será el mismo que teníamos en listas de precios con fecha 01 de febrero de 2020 y se ganará la valorización que tenga el inmueble a la fecha de su venta, en el mismo porcentaje de la Inversión."

(ver prueba mail: **RV: PROPUESTA)**

5. El 28 de julio de 2020 la demandante dio respuesta a la oferta comercial indicada en el hecho anterior, mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com funcionaria de la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicando que estaba dispuesta para atender el requerimiento de pago efectuado como se ha indicado en el hecho anterior, adjuntando el documento "**OFERTA COMERCIAL DE FECHA 23 DE JULIO DE 2020 ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO. ",** mediante el cual, la demandante "***Acepto recibir inmuebles del proyecto inmobiliario 147 SQUARE para el pago de la suma adeudada, desde el primero (1) de enero del año 2020, a la suscrita por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN***

LIQUIDACIÓN según ofrecimiento del numeral 2 de su propuesta referida; en tal sentido, les notifico que escojo y selecciono, para el pago de lo adeudado, el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del Edificio 147 SQUARE, cuyo precio de venta será igual al precio que aparece registrado por la Constructora y Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020," conforme los términos indicados en la aceptación de la oferta mercantil anexa al mensaje de datos.

(ver prueba mail: **RE: PROPUESTA** de fecha 28/07/2020)

6. El 9 de agosto de 2020 la demandante requirió nuevamente a la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA mediante mensaje de datos dirigido a la dirección electrónica daniel.alarconb@outlook.com (correo del nieto de la demandante) con una comunicación anexa al mensaje enviado en la que solicitaba:

> "De conformidad con el contenido de la oferta comercial efectuada por ustedes el día 23 de julio de 2020, la respuesta a dicha oferta efectuada por la suscrita, en oportunidad, y lo convenido en la reunión que sostuve con el señor JOSE DARIO AYALA BERNAL en sus oficinas el día 30 de julio de 2020; de manera atenta permito solicitarles me indiquen, por escrito, en qué día de la semana entrante procederemos a suscribir el contrato de vinculación y la carta de instrucciones con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como beneficiaria de área del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, cuyo precio de venta es de CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($402.871.000.oo), precio que aparece registrado por la Constructora y la Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020."

(ver prueba mail: **RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista)**

7. El 10 de agosto de 2020 la demandante requirió personalmente al representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA para que diera cumplimiento a la oferta comercial que le habían efectuado y se había aceptado, a efectos de suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área y la respectiva carta de instrucciones respecto del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, escogido inicialmente.

8. El 18 de agosto de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicó no poder continuar con el contrato de vinculación como beneficiaria de área a la demandante respecto del apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando que dichos inmuebles ya no estaban disponibles y en su lugar se le ofreció a la demandante suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área sobre el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., conviniendo un precio total por los tres bienes inmuebles en la suma de $387'838,500.

9. El 18 de agosto de 2020 entre la demandante y el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA en su calidad de Fideicomitente Constructor del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se suscribió el documento Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE y carta del Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria Bogotá S.A. respecto del el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. informando sobre la venta de los bienes, solicitando igualmente inscribir a la citada COMPRADORA, esto es la demandante, como beneficiaria de área y certificó que había recibido la suma de $225’895,673, dinero que tenía el Fideicomitente Constructor producto del saldo de venta que se había obligado a reintegrar a la demandante y que se convino entre las partes lo pagara el Fideicomitente Constructor a nombre de la demandante para efectuar el pago de parte del precio de venta convenido de los inmuebles el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como en efecto lo hizo, quedando pendiente de pagar por parte de la aquí demandante una última cuota para el 19 de agosto de 2021.

   (ver prueba documental Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE, FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCUALCIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de la FIDUCIARIA BOGOTA y carta del Fideicomitente Constructor de fecha 18 de agosto de 2020 dirigida al representante legal de la Fiduciaria Bogotá S.A.)

10. El 19 de agosto de 2020 la demandante remitió un mensaje de datos a la dirección de correo electrónico cjimenez@fidubogota.com y fidubogota@fidubogota.com de la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante el ejercicio del derecho de petición, del cual se cita:

    > “… los siguientes documentos, con el fin Fidubogotá me registre como Beneficiaria de área de los inmuebles apto 506, garaje 3 y deposito 503 del fideicomiso 147 Square:
    >
    > 1. Carta de instrucciones debidamente diligenciada y firmada por la suscrita y el constructor fideicomitente;
    > 2. Formulario de vinculación y conocimiento del cliente persona natural debidamente diligenciado y firmado por la suscrita y;
    > 3. Comunicación emitida y suscrita por el constructor fideicomitente en la cual notifica a la Fiduciaria sobre la venta a mi efectuada sobre los inmuebles citados y las sumas de dinero que le he pagado hasta la fecha.”

    (ver prueba mail: **Solicitud de registro como beneficiaria de área)**

11. El 28 de agosto de 2020 la demandante remitió en mensaje de datos a las direcciones electrónicas cjimenez@fidubogota.com y

fidubogota@fidubogota.com y en ejercicio del derecho de petición un documento adjunto solicitando le expidieran "…una certificación en la cual conste que aparezco registrada en la Fiduciaria como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506 garaje 3 y depósito 506 del Fideicomiso 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

12. El 28 de agosto de 2020 la demandante igualmente compartió a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, enviando mensaje de datos a la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com dispuesto por la referida sociedad para las comunicaciones con la aquí Accionante, copia del derecho de petición indicado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020** dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com)

13. El día 28 de agosto de 2020 la demandante solicitó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, mediante derecho de petición, el permitir a la corredora inmobiliaria de la demandante colocar unos avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square respecto de los cuales tiene derechos como beneficiaria de área, por cuanto las dificultades económicas y necesidades por las que estaba atravesando en una época por todos conocida de afectación por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19 la llevaron a optar por la venta de sus derechos para la obtención de recursos dinerarios.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

14. El 2 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante reitera su derecho de petición referido a que se le permitiera a su corredora inmobiliaria colocar los avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

15. El 07 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante solicita respuesta a su derecho de petición respecto de la certificación solicitada sobre su vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como beneficiaria de área según carta de instrucciones por la vinculación a dicho fideicomiso de fecha 18 de agosto de 2020.

(ver prueba mail: **RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

16. El 30 de septiembre de 2020 la demandante se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia contra el doctor JULIAN GARCÍA SUÁREZ como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por esa

Superintendencia, por incumplir dicha Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta a los derechos de petición radicados los días 18 y 28 de agosto de 2020 en la oportunidad legal y que se anexaron para su estudio respectivamente, queja que se impetró mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co adjuntando los documentos referidos al derecho de petición no atendido y contentivos de la queja interpuesta.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A)**

17. Sólo hasta el 14 de octubre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.S., por intermedio del señor Adolfo Hernán López Suarez en su condición de Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria y en respuesta a la queja interpuesta por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, dio respuesta al derecho de petición interpuesto citando un aparte del contenido del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A." y certificó:

> "**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.
>
> **TERCERO:** Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** y documentos anexos al mail **"Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf" y "Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013")**

18. El 21 de octubre de 2020 la demandante solicitó en ejercicio del derecho de petición y por mensaje de datos a la dirección de correo electrónica fidubogota@fidubogota.com le remitieran "…copia del contrato de fiducia y de la carta de instrucciones que suscribí como beneficiaria de área del apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square." por cuanto dichos documentos no le fueron entregados por el Fideicomitente Constructor, esto es la sociedad Ayala Construcciones LTDA al momento de la firma del Contrato de vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.,.

(ver prueba mail: **Derecho petición contrato de fiducia mercantil)**

19. El 09 de noviembre de 2020 la demandante nuevamente se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónica faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contra el doctor Andrés Noguera Ricaurte como representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A y contra la Fiduciaria Bogotá S.A como persona jurídica, por incumplir dicha fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la constitución política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, en la oportunidad legal, al derecho de petición radicado por la demandante el día 21 de Octubre de 2020.

    (ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A.** de fecha 9/11(2020)

20. El 23 de noviembre de 2020 La fiduciaria remite contrato de fiducia y queda pendiente de enviar a la demandante la carta de instrucciones que debió serle entregada por el Fideicomitente Constructor al momento adquirir los derechos sobre beneficio de área respecto de los inmuebles apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square.

    (ver prueba mail: Enviado por la **Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.**

21. El 24 de noviembre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com una información indicando que "… adjuntamos carta de instrucción de acuerdo al compromiso que se adquirió"; no obstante, el documento enviado era referido a otro apartamento diferente al que por beneficio de área se había vinculado la demandante, por lo que no se dio respuesta al derecho de petición instaurado por la demandante y adicionalmente se le informó que *"En relación con la Carta de instrucciones suscrita entre usted y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA nos permitimos indicar que la misma fue solicitada al archivo de la Fiduciaria desde el día que tuvimos noticia de su solicitud, sin embargo, desafortunadamente no fue posible recibirla en el plazo esperado, por lo tanto, la misma le será remitida ésta semana una vez nos sea entregada".*

    (ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON)**

22. Conforme la respuesta dada por la Fiduciaria Bogotá S.A. según se indica en el hecho anterior, la demandante remitió el 3 de diciembre de 2020 mensaje de datos a la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com un mensaje datos en el que manifestó:

    "Acuso recibo del mail enviado por ustedes el 24 de noviembre de 2020, sobre la cual me permito indicarle que el derecho de petición que efectué a esa Fiduciaria es en calidad de

beneficiaria de área del apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE y no como aparece en el documento sobre el apartamento PH 11 Contrato 2-1-688.

En virtud de lo anterior le solicito enviarme el contrato de vinculación y la carta de instrucciones sobre el apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE."

Adicionalmente, en dicho mensaje de datos la demandada puso de manifiesto y dio a conocer de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. en documento adjunto al mensaje enviado que:

"1. Tengo interés en vender y ceder los derechos fiduciarios que poseo sobre los inmuebles citados y que hacen parte del fideicomiso de la referencia, ya que, con ocasión de la pandemia me urge económicamente realizar esta venta lo más pronto posible.
2. Al pretender colocar los avisos de "se vende" en el apartamento me encontré con la sorpresa que la Constructora Ayala tiene arrendado a un tercero el apartamento 506, garaje 3 y el deposito 506 del cual soy beneficiaria de área y, por ello, la Constructora me ha impedido poner los avisos y mostrar el apartamento a los potenciales compradores, haciéndome perder las posibilidades de venta.
3. La Constructora Ayala jamás me solicitó autorización para arrendar a un tercero los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área.
4. La Constructora Ayala se está beneficiando económicamente con el canon de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria en el 55.58%, sin ningún derecho legal, toda vez que no es propietaria de los mismos, ni posee ninguna participación en ellos."

(ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** de fecha 3/12/2020**)**

23. El 21 de enero de 2021 nuevamente la demandante debió instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia en contra del doctor ANDRES NOGUERA RICAURTE como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por dicha Superintendencia, por incumplir la referida Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, al derecho de petición mencionado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A** de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf" y "Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf")

24. Sólo hasta el 9 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. dio respuesta al derecho de petición formulado por la demandante desde el 3 de

diciembre de 2020 y ello por la queja presentada ante la Superintendencia Financiera de Colombia y de dicha respuesta se cita:

> "…
> TERCERO: Que de conformidad con los hechos presentados en su derecho de petición de fecha tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2020), FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. desconoce que la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA tenga arrendada a un tercero el apartamento 506, el garaje 3 y el deposito 506 del proyecto SQUARE 147, del cual según carta de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020) remitida a la FIDUCIARIA por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA usted es BENEFICIARIA DE ÁREA.
> CUARTO: Lo anterior, en atención a que en virtud del contrato fiduciario citado en el numeral segundo anterior, los inmuebles del FIDEICOMISO, fueron entregados en comodato precario al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, - AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, por tanto dicha sociedad es la que ostenta la tenencia material de los inmuebles y por tanto responsable de la custodia de los mismos.
> QUINTA: A su vez es oportuno precisar que la responsabilidad de la entrega y la administración de las unidades resultantes del proyecto es de la sociedad antes citada, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del contrato fiduciario antes mencionado.
> SEXTA: Que, como consecuencia de lo anterior, le informamos que daremos traslado de su petición a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, para que la misma dé respuesta a cada una de sus solicitudes, dada su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, RESPONSABLE DEL PROYECTO y su calidad de ADMINISTRADOR PROVISIONAL del EDIFICIO 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf")

25. El 25 de febrero de 2021 en respuesta al mensaje de datos mencionado en el hecho anterior, la demandante manifestó a la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 9 de febrero de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle lo siguiente, habida cuenta que a esa Sociedad, como ***administradora profesional*** del fideicomiso, al parecer, se le han olvidado sus ***deberes indelegables*** como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros que se expresan en la carta adjunta." y adjuntó documento en el que manifestó que "1. La comunicación enviada por esa Fiduciaria el 9 de febrero de 2021 NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE con lo solicitado." expresando los argumentos y fundamentos del porqué así se consideraba, remitiéndome en este hecho a lo manifestado en el documento adjuntado al mensaje de datos de nombre "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf".

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y alopezs@fidubogota.com)

26. El 25 de febrero de 2021 la demandante remitió a la Superintendencia Financiera de Colombia por mensaje de datos enviado a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co , copia de la respuesta remitida por la demandante a la fiduciaria en su comunicación del 9 de febrero de 2021, adjuntando los documentos "QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 250220221.pdf", "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pre-signed.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf", con los cuales puso en conocimiento de la entidad de vigilancia y control las excusas y evasivas que daba la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. las cuales constituyeron un incumplimiento grave de sus deberes indelegables como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros, de lo cual cito y me remito a lo siguiente:

> "3. En el objeto del contrato de fiducia, que transcribe en su comunicación, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO",** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para "ARRENDAR Y USUFRUCTUAR" los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, "ARRENDAR" los apartamentos construidos**.
>
> En consecuencia, FIDUBOGOTÁ al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO** las **INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA en detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.
>
> Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **"DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE"**, según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio.
>
> 4. Es sorprendente que **FIDUBOGOTÁ** siendo la **ADMINISTRADORA** del fideicomiso **"NO TENGA IDEA DE QUE EL CONSTRUCTOR ESTÁ ARRENDANDO LOS APARTAMENTOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO",** entre ellos, **los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área**, pues, es obligación de **FIDUBOGOTÁ**, como administrador de los bienes fideicomitidos, efectuar las inspecciones y visitas necesarias al proyecto inmobiliario para observar el estado de las unidades construidas y preservar su conservación en buen estado y libres de cualquier perturbación, contratos, limitaciones etc, que impidan a los beneficiarios de área ejercer sus derechos de participación en el fideicomiso.

5. En cuanto a que la Fiduciaria le entregó los bienes fideicomitidos a la Constructora en comodato precario y, por ello, esta última ostenta la tenencia y custodia de los mismos le manifestamos lo siguiente:
a. Como se estableció en el objeto del contrato de fiducia mercantil e indicó anteriormente, el comodato se celebró **SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO", desarrollo que ya ocurrió.**

b. El **Comodatario, en el caso que nos ocupa, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN NO PUEDE DAR UN USO DISTINTO A LOS BIENES entregados a título de comodato, pues ello es causal suficiente para que el comodante, en este caso, FIDUBOGOTÁ, solicite la restitución del inmueble entregado en comodato**.

La anterior regla **"IMPIDE QUE EL COMODATARIO PUEDA ARRENDAR EL INMUEBLE",** pues ello automáticamente **implica incumplir con su obligación de no darle un uso distinto al inmueble construido, tal y como ocurrió en mi caso particular**, evento en el cual el **COMODANTE, es decir, FIDUBOGOTÁ está facultada para solicitarle la restitución inmediata de los bienes de que soy beneficiaria de área así como la reparación de los perjuicios causados**. Todo lo anterior al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.202 del Código Civil
6. En lo relacionado con que el **CONSTRUCTOR** es el responsable de administrar las unidades resultantes del proyecto inmobiliario, **NO ES CIERTO**, todas vez que, **el objeto del contrato de fiducia es claro al establecer que la ADMINISTRACION DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CORRESPONDE A FIDUBOGOTA, hasta que efectúe la trasferencia de las unidades resultantes a los beneficiarios de área**.
7. La **relación jurídica de la suscrita, como beneficiaria de área** de los inmuebles referidos, **apto 506, garaje 3 y depósito 506**, que hacen parte del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 147 SQUARE, es con FIDUBOGOTÁ como propietaria y administradora del patrimonio autónomo y obligada a efectuarme la transferencia real, material y jurídica de los inmuebles al momento de su pago total, y NO con el CONSTRUCTOR, como arbitrariamente, pretende hacer ver en su comunicación para evadir sus obligaciones y responsabilidades fiduciarias**
Por lo expuesto y conforme a las normas legales es **FIDUBOGOTÁ** quién **DEBE SALIR A LA DEFENSA Y PROTECCIÓN de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y ejercer las acciones que correspondan contra AYALA CONSTRUCCIONES LTDA– EN LIQUIDACIÓN, con el fin no se me COARTEN, LIMITEN y RESTRINJAN los derechos legales que se derivan de dicha calidad, como lo es cesión y venta de mi participación en el fideicomiso**. "

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co)

27. El 26 de febrero de 2021 la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA remitió desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com un mensaje de datos a la aquí demandante en la que pretendía dar respuesta al derecho de petición formulado por la demandante el 3 de diciembre de 2020, remitiendo adjunto al referido mensaje de datos un documento nombrado como "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" , firmado por quien aduce ser la representante legal de la sociedad diferente a quien sigue

siendo el gerente de la misma, con el cual, sorprendentemente y en contra de los actos propios desarrollados por la sociedad Ayala Construcciones LTDA, sin fundamento legal alguno, se les ocurrió manifestar, entre otros aspectos que:

> "En primer lugar es bueno precisar que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON no es beneficiaria de área del apartamento 506, garaje y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, a pesar de existir firmados, una carta de instrucciones y el formulario de solicitud de tal afirmación la hacemos teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:
>
> Ente la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, realizaron una negociación sobre 2 apartamentos que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los Nos. 409 y 1312, sobre los cuales realizó el aporte de unos dineros como cuota inicial, sin que pagase el saldo de cada uno de los mencionados inmuebles, pero de manera hábil por parte de la señora TORO DE ALARCON y por un error del ingeniero JOSE DARIO AYALA BERNAL representante legal de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTOA, se firmó el documento de vinculación a la FIDUCIARA BOGOTA S.A., sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, sin que mediara promesa de compraventa sobre los mismos, ni que existiera comprobantes de recibo de alguna suma de dinero con destino a dichos inmuebles.
>
> Es claro que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, no cumplió con los compromisos adquiridos con la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, respecto a la negociación de los tanto así que procedió a reclamar la devolución de sus aportes o dineros entregados como cuota inicial de los apartamentos Nos. 409 y 1312, que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los cuales no ha sido posible devolvérselos por la situación de iliquidez que atraviesa la sociedad enajenadora, y que es conocida por la peticionaria, reiterando que una vez contemos con los recursos procederemos a devolvérselos previo el descuento de los daños y perjuicios que nos generó el incumplimiento por parte de la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON.
>
> Por lo anteriormente expuesto no le asiste a la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, ningún tipo de exigencia sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, ya que sobre los mismos no tiene ningún derecho."

(ver prueba mail: **RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 26/02/2021)

28. El 26 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió mediante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com copia de la "…respuesta brindada por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. con el fin de aclarar la situación presentada y atender su derecho de petición.", adjuntando copia del documento citado en el hecho anterior.

    (ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811)**

29. El 10 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. a través del mensaje de datos dirigido a la demandante desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com dio respuesta a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, el pasado veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y que le fue trasladada a la referida entidad financiera, indicando entre otros aspectos del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** y en punto al arrendamiento que había dado el Fideicomitente Constructor al apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, lo siguiente:

> "…
> **TERCERO:** Ahora bien, respecto del comodato a título precario en virtud del cual, el Fideicomitente tiene la tenencia de los inmuebles del Patrimonio Autónomo, la realidad jurídica es que dicho comodato le da la potestad de disponer del uso de los mismos y por tanto, dentro de los motivos contemplados en el contrato fiduciario para revocar el comodato referido y pedir la restitución de los inmuebles, no se encuentra como causal el arrendamiento, razón por la cual, no es procedente su solicitud al respecto.
>
> **CUARTO:** No obstante, lo anterior, daremos traslado de su comunicación al Fideicomitente."

(ver prueba mail: **2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN)**

30. El 12 de marzo de 2021 la demandante, por mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y atencion.fidubogota@fidubogota.com, dio acuse de recibido del mensaje de datos enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 10 de marzo de 2021, manifestando que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 10 de marzo de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle los puntos expresados en la carta adjunta.", adjuntando el documento "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf", de lo cual cito:

> " 1.La respuesta enviada por esa Fiduciaria el 10 de marzo de 2021 **NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN** radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta **NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE** con lo solicitado.
>
> 2. La respuesta **NO CUMPLE CON LOS PRINCIPIOS Y LAS REGLAS QUE RIGEN LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS** establecidos en la Ley 1328 de 2009 y demás normas concordantes.
>
> 3. El contenido de La respuesta **no corresponde al carácter profesional que tiene FIDUBOGOTÁ como administradora del fideicomiso, ni cumple con el deber de información que le exige la ley en dicho carácter**, toda vez que, el contenido de la comunicación no es preciso, ni veraz, ni cierto en lo que atañe al aspecto contractual y legal que incumbe a la fiducia mercantil, el comodato y los deberes indelegables del fiduciario.

4. La respuesta muestra claramente la intensión de **FIDUBOGOTÁ de evadir su responsabilidad fiduciaria y trasladarla al constructor**, es decir, **DELEGAR SU PROFESIONALIDAD EN EL CONSTRUCTOR, delegación que está prohibida legalmente** y proscrita por la Superintendencia Financiera; y que además ha ido reiterada, con proximidad, en la Directiva No. 1 de la Presidencia de la República del 3 de marzo de 2021.

Sobre el particular, me pregunto y les pregunto, para que se contrata con un profesional como **FIDUBOGOTÁ**, si su labor se limita a servir de mensajero entre su vinculado jurídico – Fideicomitente de área y el constructor?. Qué apocamiento y pusilanimidad para una entidad financiera que presta un servicio de **CONFIANZA**.

5. En su respuesta, **FIDUBOGOTÁ** pone de manifiesto, abiertamente, **su incumplimiento a los deberes de protección y defensa de los bienes fideicomitidos, de lealtad y buena fe y de diligencia, profesionalidad y especialidad**, conforme con los requerimientos de ley en la administración del fideicomiso.
2. En cuanto a lo manifestado por usted en el punto tercero de su comunicación, le manifiesto **que su respuesta no tiene nada que ver con los solicitado por la suscrita**, pues en ningún momento he solicitado a **FIDUBOGOTÁ** se **ME TRANSFIERAN LOS INMUEBLES** de que soy beneficiaria de área, pues tengo muy claro que esto sólo lo puedo solicitar hasta que pague el valor total de los inmuebles, por lo que no entiendo porque hace alusión a este aspecto en su comunicación o, es que además, de no contestar con profesionalismo tampoco en **FIDUBOGOTÁ** se toman la molestia de leer con seriedad los derechos de petición que se les presentan? Vergonzosa gestión, ¿en dónde está el profesionalismo y diligencia de esa Fiduciaria?, si a tres meses de haberles presentado el derecho de petición **FIDUBOGOTÁ** aún no sabe ni entiende el objeto de mi petición.

3. En cuanto a lo manifestado sobre el comodato en el repetido punto tercero de su comunicación, lo invito a que revise y estudie, como gestor profesional la normatividad del Contrato de Comodato, que según su respuesta tampoco conoce, más desatino a su deber de diligencia y profesionalidad. Pues como lo indiqué en mí comunicación del 24 de febrero del año en curso conforme con el artículo 2202, **“ Limitaciones del comodatario**: El comodatario **no puede emplear la cosa sino en el uso convenido**… En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y **la restitución inmediata**, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

Así las cosas, en el contrato de fiducia, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ** dar en comodato al constructor el inmueble **SOLO PARA PERMITIRLE “DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO”,** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para “ARRENDAR Y USUFRUCTUAR” los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, “ARRENDAR” los apartamentos construidos**.

En consecuencia, **FIDUBOGOTÁ** al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO las INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA** en **detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.

Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **“DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y**

DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE", según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio. Deber que no está cumpliendo hasta la fecha y que le exijo como beneficiaria de área que cumpla.

5. En cuanto a lo manifestado en el punto 5 de su comunicación, lo insto para que lea con el debido juicio, diligencia y profesionalismo mi petición, porque observo que con el afán de evadir su responsabilidad fiduciaria efectúa manifestaciones ociosas que no tienen nada que ver con mi solicitud ni con el deber ser fiduciario, por ello lo coloco en contexto, **FIDUBOGOTÁ** tiene una relación jurídica con la suscrita en calidad de beneficiaria de área del fideicomiso 147 SQUARE que administra y es conforme con esa esa relación jurídica que requiero que **FIDUBOGOTÁ** me permita ejercer los derechos que me corresponden en calidad de beneficiaria de área, tal como que pueda efectuar la cesión de mis derechos fiduciarios a un tercero, para lo cual requiero poder mostrar el apartamento el garaje y depósito del cual soy partícipe como se registra en el fideicomiso.
…"

(ver prueba mail: **RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf")

31. El 12 de marzo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co para su información y continuar con el trámite de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTA** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** representante legal de dicha Fiduciaria, adjuntando la respuesta remitida por la demandante a la Fiduciaria con relación a su comunicación del 10 de Marzo de 2021, adjuntando los documentos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf" a los cuales me remito para los efectos de la presente demanda.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021** de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf", Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf".)

32. El 25 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante dos comunicaciones adjuntas por mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com referido como "MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO", las cuales se denominaron y se refieren a lo siguiente:

    a. Documento "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf", el cual corresponde a la respuesta dada por la sociedad Ayala Construcciones LTDA de fecha 25 de febrero de 2021 al

derecho de petición formulado por la activa desde el 3 de diciembre de 2020, al cual ya me he referido en hechos anteriores.

b. Documento "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf" de fecha 18 de marzo de 2021, en el que sorprendentemente la sociedad Ayala Construcciones LTDA, no solo haber arrendado los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE sin estar autorizado para ello, confesó haberlos vendido con anterioridad a la fecha en que realizó con la aquí demandante el contrato de vinculación como beneficiara de área en nombre del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin haberle informado dicha situación a la demandante al momento de la firma del contrato de vinculación beneficio de área, manifestando la Suplente del representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, estar adelantando trámites de escrituración a favor de un tercero, al afirmar que:

> "Con asombro observo la negativa de la fiduciaria con respecto al trámite de escrituración del apartamento 506 del edificio 147 square, decisión que contribuye a que ya no tengamos un problema sino dos problemas, ya que al no continuar con el trámite de escrituración hay un incumplimiento por parte de la constructora a un cliente que ya escrituro y que ya pago gastos notariales, impuestos, beneficencia y registro y se deja de recibir un desembolso por $50.000.000 (cincuenta millones) que abonan directamente al crédito hipotecario generando mas intereses para la constructora.
>
> Lamento decirles que esta decisión no es la mejor opción puesto que ustedes no están apoyando en ningún momento a la economía de un país ni a Ayala Construcciones ltda, en comunicaciones anteriores les he manifestado que el apto 506 ya tenía una negociación en curso en el momento que el ingeniero José Darío Ayala apresuradamente y llevado por la desesperación firmo el documento a la Señora Aura Violeta como beneficiaria de área documento que firmo en su apartamento privado y bajo presión de la abogada y de la señora Toro. (de lo cual tengo pruebas)"

Y posteriormente, reconociendo la imposibilidad de cumplir con las obligaciones de transferir y entregar como nuevo los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE conforme el contrato de vinculación como beneficiaria de área, requirió de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. su intervención para la solución de la controversia que se había suscitado al manifestar que:

> "Es por esta razón que muy respetuosamente les pedimos a ustedes que nos apoyen y nos ayuden a buscar una solución favorable para las dos partes, pero por favor ya basta de poner más palos en la rueda y hacer que las cosas sean más difíciles para la constructora, esas decisiones que ustedes están tomando sin medir las consecuencias lo que hacen es que empresas constructoras como nosotros no

puedan seguir en el mercado porque después de la situación que acaba de pasar en el mundo entero debemos apoyarnos unos a otros para salir adelante y no hacer las cosas más difíciles."

(ver prueba mail: **MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO** de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" y "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf")

33. El 4 de mayo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió un mensaje de datos a la demandante desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com con el cual, en atención a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la cual indicó le fue trasladada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el veintiocho (28) de abril del año en curso, dio respuesta en los términos a los que se contrae el cuerpo del mensaje de datos enviado y que se aporta como prueba.

(ver prueba mail: *****QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177**)

34. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en respuesta al mensaje de datos recibido el 4 de mayo de 2021 referido en el hecho anterior, manifestando lo siguiente:

"Establecida la anterior consideración fáctica y de derecho, procedo a dar respuesta a su comunicación en los siguientes términos:

1. En cuanto a su respuesta del punto primero le indico que:

1.1. Una vez vinculada la suscrita como beneficiaria de área al proyecto inmobiliario ***mi relación jurídica es con la Fiduciaria y no con el constructor***, pues como usted bien lo menciona en su comunicación, la fase de comercialización y de construcción de los inmuebles adquiridos a título de beneficio que es del resorte del constructor ya terminó.

1.2. Como beneficiaria de área vinculada y adherida al contrato de fiducia mercantil de administración del proyecto inmobiliario de la referencia, ***LE ESTÁ PROHIBIDO POR LEY, A FIDUBOGOTA, EJERCER LAS PRACTICAS ABUSIVAS Y EVASIVAS DE RESPONSABILIDAD QUE HASTA LA FECHA HA ANTEPUESTO A LA SUSCRITA PARA INCUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES Y DEBERES DE GESTOR PROFESIONAL.***

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

1.3. La ***protección y defensa de los bienes inmuebles que se me vendieron, aún contra los actos de la constructora fideicomitente es un "DEBER INDELEGABLE" de la Fiduciaria, en consecuencia no puede delegar su responsabilidad en el constructor, prohibición de orden legal***.

Por lo tanto, es la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** quién debe atender mi petición y resolver mi solicitud y no evadir su responsabilidad actuando como un mensajero comunicador.

2. Respecto del punto segundo de su misiva le indico:

2.1. Con el respaldo de FIDUBOGOTA Constructora Ayala Ltda. en Liquidación ***publicitó y comercializó*** la venta de ***APARTAMENTOS CON GARAJES Y DEPOSITOS "NUEVOS PARA ESTRENAR" en el proyecto inmobiliario de la referencia y que hacen parte del patrimonio autónomo 147 Square y "NO DE SEGUNDA Y USADOS"***.

Así las cosas, los inmuebles que se me vendieron, por parte de la Constructora Ayala, con el respaldo de FIDUBOGOTÁ y que han sido objeto de los tantos derechos de petición, eran Nuevos y para estrenar y el precio que se acordó por ellos fue, de igual manera, por bienes inmuebles nuevos y para estrenar.

2.2. En ningún documento publicitario del proyecto inmobiliario, como tampoco en los documentos de adhesión y vinculación al patrimonio autónomo **147 SQUARE,** ***la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o la Constructora Ayala ADVIRTIERON E INFORMARON A LOS ADQUIRENTES, y, en mi caso particular, a la suscrita, que LOS INMUEBLES QUE SE ADQUIRÍAN A TÍTULO DE BENEFICIO DE ÁREA "SERIAN USADOS POR TERCEROS ARRENDATARIOS Y USUFRUCTUADOS POR EL CONSTRUCTOR, en el entre tanto, se pagaba el precio total de los mismos a la FIDUCIARIA.***

Dadas las circunstancias anotadas, estaríamos ante una vinculación al patrimonio autónomo 147 Square timadora y una publicidad engañosa del proyecto inmobiliario.

En cuanto a su afirmación: "*que la Fiduciaria no es la Entidad competente para ordenar, decretar, requerir la terminación de este tipo de contratos o el pago de las sumas de dinero que cita en su comunicación, toda vez que esto es competencia de las autoridades, por ello, la invitamos a que utilice los mecanismos que el ordenamiento jurídico brinda para la resolución de contratos o controversias*". Le manifiesto lo siguiente:

2.2.2. Los ***inmuebles objeto del comodato fueron aquellos sobre los cuales se desarrolló el proyecto inmobiliario NO SOBRE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS.***

2.2.3. El contrato de comodato no le daba la facultad a la Constructora Ayala Ltda. en liquidación para arrendar los inmuebles construidos, enconsecuencia Constructora Ayala Ltda, en liquidación incumplió el contrato y ***FIDUBOGOTÁ ESTÁ LEGITIMADA PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES de los cuales soy beneficiaria de área***, ver y estudiar artículos del código civil sobre el particular y en especial el artículo 2002.

Adicionalmente, la restitución de los inmuebles en discusión la debe pedir la Fiduciaria en cumplimiento de su deber indelegable de protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra el acto de arrendamiento de los inmuebles por parte del fideicomitente constructor con el fin de velar y proteger los derechos legítimos de la beneficiaria de área y del patrimonio autónomo, ver artículos 1234 numeral 4, sub numeral 2.2.1.2.3 del numeral 2.2.1 de la parte

II del Título II Capítulo Primero de Circular Básica Jurídica y artículo2.5.2.1.1. del Dec reto 2555 de 2020.

2.2.4. ***Es un derecho legítimo e irrenunciable de la suscrita el poder vender y ceder mi participación en el fideicomiso, para lo cual es necesario mostrar los bienes inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y colocarle avisos de venta; en consecuencia NI LA FIDUCIARIA NI LA CONSTRUCTORA ESTÁN EN POSICIÓN LEGAL DE LIMITARME ESE DERECHO*.**

2.2.5. Si están cierto lo mencionado en su comunicación "***que el constructor puede USAR y hacer lo que quiera con los inmuebles construidos y que este tema no es de resorte de la Fiduciaria"***, le pregunto a usted, como representante legal y administrador profesional de FIDUBOGOTA, ***¿qué haría la Fiduciaria para cumplir con la obligación de transferirme los inmuebles y hacerme la entrega real y material de los mismos si hoy voy y pago el saldo del precio***? ¿***Será que la ley la faculta para contestarme con el mismo despropósito?***. Eso está por verse en las acciones judiciales que tan airosa y olímpicamente me manda a ejercer como gran panacea de su supuesta gestión profesional de negocios fiduciarios.

3. Respecto a la reunión sostenida, el día 8 de abril de 2021, con la señora BLANCA NELLY BUSTAMANTE BUSTAMANTE, con cédula de ciudadanía No. 43.412.329, representante legal de la Constructora Ayala Ltda en liquidación, según su comunicación, orquestada por la Fiduciaria en su gran labor de mensajería, le informo que el objetivo de la misma fue para fustigarme y obligarme a comprar, mediante un contrato de promesa de compraventa, que firmaría directamente con la constructora, otros inmuebles del fideicomiso por un precio muy superior, con el fin dejara libre los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área; para que FIDUBOGOTÁ procediera a escriturar los mismos aun un comprador con el cual tenían suscrita una promesa de compraventa que debían cumplir. Al no acceder a semejante absurdo la señora Bustamante Bustamante y su abogado procedieron a maltratarnos insultarnos con palabras soeces y a echarnos agua para sacarnos de sus oficinas a la suscrita a mi nieto y a mi abogada, esta es la calidad de Fideicomitente Constructor con quien la Fiduciaria se relacionó."

(ver prueba mail: **RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177** de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf"))

35. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co copias de las comunicaciones cruzadas con FIDUCIARIA BOGOTA S.A. de fechas 3 y 6 de mayo de 2021 para su conocimiento y fines pertinentes.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021** de fecha 6/05/2021)

36. El 22 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante un mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com con una comunicación como respuesta a la queja presentada por la aquí demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia reiterando lo ya manifestado en mensajes anteriores y sin brindar una solución efectiva dentro de sus competencias al conflicto que se ha reseñado en los hechos anteriores.

(ver prueba mail: **Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 22/06/2021)

37. El 29 de junio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com, atencion.fidubogota@fidubogota.com y cjimenez@fidubogotá.com dado acuse de recibo de la comunicación de fecha 22 de junio de 2021 emitida por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y en su calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, remitió nuevo derecho de petición el cual adjuntó al mensaje datos solicitando la certificación de participación y derechos fiduciarios en el fidecomiso 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 29/06/2021)

38. El 30 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. envió mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com a la aquí demandante con el cual remitió los certificados patrimoniales del negocio 2-1-68848 SQUARE 147 solicitados por la demandante, pero veladamente pretendió la sociedad Fiduciaria desatender nuevamente sus obligaciones incumplidas conforme los hechos que se han manifestado al mencionar ahora en su correo que "Es de aclarar que este negocio es un negocio de tipología COMPLETO y no FIDEICOMITENTE DE AREA, por lo que las personas adquirientes de las unidades inmobiliarias son catalogadas como COMPRADORES y no como BENEFICIARIOS DE ÁREA.", creando una tipología que en NINGUNA parte se menciona ni en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., ni en alguno de los documentos o en información que haya suministrado a la demandante tanto la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor o en formatos de vinculación o certificación como beneficiaria de área que se le entregó a la demandante, creando una nueva figura jurídica inexistente en las normas que gobiernan los contratos fiduciarios.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 30/06/2021**)**

39. El 13 de julio de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co

contentivo de una queja contra **FIDUBOGOTÁ** y su representante Legal **JULIAN GARCÍA SUÁREZ**, puesto que no habían cumplido con su deber legal y fiduciario de información al no haberle remitido a la demandante copia del contrato de fiducia mercantil de administración 2-1-68848 147 Square Fidubogotá S.A., la carta de instrucciones de la cual hace parte integral el contrato de vinculación que le acreditó como Beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, tal como lo certificó la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., documentos que se solicitaron desde el 18 de 08 de 2020 con la carta que se anexó al mensaje de datos y que debieron ser entregados a mi Poderdante desde el momento en que se vinculó al proyecto inmobiliario, conforme con lo estipulado en la Ley 1328 de 2009 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00** de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"**)**

40. El 15 de julio de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico cjimenez@fidubogotá.com y alopezs@fidubogotá.com de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. un documento en ejercicio del derecho de petición y en su calidad de Beneficiaria de Área del fideicomiso 147 SQUARE administrado por FIDUBOGOTÁ solicitando lo expuesto en el documento que se adjuntó, del cual se extrae lo siguiente:

"…
PETITUM

1. Hacerme entrega del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE.

2. Hacerme entrega del CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y AYALA CONTRUCCIONES LTDA Y/O JOSE DARIO AYALA BERNAL Y/O BUSTAMANTE BUSTAMANTE BLANCA NELLY, para el desarrollo del proyecto inmobiliario 147 SQUARE, conforme con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL APARTAMENTO 506, GARAJE 3 Y DEPOSITO 506 DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE;

3. Hacerme entrega de una certificación en la que se indique la siguiente información:

a. Quién es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área;
b. Si el Comodatario Ayala Construcciones Ltda., o el patrimonio autónomo 147 SQUARE es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área.

c. Desde que fecha están arrendados los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente;
d. Cuál es el término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente y;
e. Quién percibe los cánones de arrendamiento producto del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados anteriormente y de los cuales soy beneficiaria de área, si el comodatario Ayala Construcciones Ltda. y/o Fidubogotá.
f. Certificarme el valor total percibido por concepto de cánones de arrendamiento.

4. Hacerme entrega del contrato de arrendamiento celebrado por FIDUBOGOTA y/o AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. sobre el apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 pertenecientes al fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área y;

5. Hacerme entrega de una certificación en la cual consten los derechos fiduciarios y la participación de la suscrita en el Fideicomiso 147 SQUARE, como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 que hacen parte de dicho Fideicomiso."

(ver prueba mail: **DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A.** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"**)**

41. El 15 de julio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contentivo de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTÁ** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** y **JULIAN GARCÍA SUAREZ,** representantes legales de dicha Fiduciaria, adjuntando el derecho de petición enviado a la citada Fiduciaria, solicitando exigir a dichos representantes legales de FIDUBOGOTÁ, dar respuesta a su petición, en forma seria, diligente y profesional, de fondo, oportuna, congruente con lo solicitado, cumpliendo con los principios y las reglas que rigen la protección de los consumidores financieros y debidamente soportada y sustentada con los fundamentos jurídicos que rigen la fiducia mercantil, el comodato y, en fin sus obligaciones y responsabilidades.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"**)**

42. A la fecha el derecho de petición del 15 de julio de 2021 no se ha contestado por parte de la Fiduciaria conforme con lo pedido.

43. El 22 de julio de 2021, la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en atención a la queja presentada por la activa ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), la cual le fuera trasladada a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. el catorce (14) de julio del año en curso, contentiva de la respuesta al derecho de

petición formulado por la demandante el 15 de julio de 2021, respuesta en la que nuevamente reiteran unos clausulados del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando "Que mediante correo de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veinte (2020) a las 7:02 p. m. se remitió a su correo auritatoro1@hotmail.com copia del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION 2-1-68848**, a lo cual adjuntamos el respectivo soporte de envío, sin perjuicio de lo anterior, remitimos nuevamente el contrato requerido.", pero y en especial, nuevamente sorprenden a la demandante con una información que no se le había suministrado por parte de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor indicando que:

"…

TERCERO: Que con respecto a la Carta de Instrucciones, nos permitimos indicarle que la misma no aplica para el caso en comento, debido a que su vinculación obedeció a una instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en su calidad de gerente, comercializador y desarrollador del **PROYECTO,** en virtud de habernos informado de la negociación que directamente realizó con la peticionaria, sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**.

CUARTO: Por otra parte, de acuerdo al estado actual del **PROYECTO** y el contrato fiduciario mencionado**,** nos permitimos indicarle que el encargado de suscribir las promesas de compraventa con los terceros interesados en las unidades resultantes del **PROYECTO,** es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no comercializa las unidades inmobiliarias y por ende no suscribe las tales documentos con los compradores. Sin perjuicio de lo anterior, es importante aclarar a la fecha respecto de la unidad inmobiliaria citada en sus diferentes comunicaciones, no se ha recibido recursos en el **FIDEICOMISO** por su parte y por tanto, le informamos que pese a que se encuentra vinculada a dicha unidad inmobiliaria, no existe registro alguno de dineros entregados por tales conceptos para la adquisición de la pluricitada unidad**."**

Con lo anterior, la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A, yendo en contra de su propio acto, desconoció lo que ya le había certificado a la demandante en su comunicación por mensaje de datos de fecha 14 de octubre de 2020 y por parte del mismo funcionario que ahora remite un nuevo documento con el cual desconoce la condición de beneficiaria de área de la demandante, esto el señor Adolfo Hernán López Suarez, Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria, quien en su momento, se itera, certificó:

"**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.

TERCERO: Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272** de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf")

44. El 23 de julio de 2021 la demandante recibió de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico correspondencia1@superfinanciera.gov.co un documento denominado "T-2021153929-3913241.pdf" con el cual le informaron a la demandante que dicha Superintendencia dio traslado de su petición a la sociedad fiduciaria a fin de que le suministrara una respuesta clara, completa y de fondo a sus requerimientos, a lo cual consideró dicha entidad de control que se dio cumplimiento mediante Oficio del 22 de julio de 2021, adjuntando la contestación que dieron a su petición citando la respuesta dada por las sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que ya había sido enviada conforme a lo manifestado en el hecho anterior.

45. Con todo lo anterior, se demuestra que FIDUBOGOTÁ como gestor fiduciario profesional ha incumplido los siguientes deberes:

a. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e intereses económicos de la demandante***, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se ha abstenido de desarrollar actos lesivos que le están ocasionando daño y lesionando sus intereses, por incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

b. Con el ***Deber de información,*** por cuanto en su carácter profesional a Fidubogotá, le asistía el deber de informar a la demandante beneficiaria de área, los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área, tales como que los inmuebles adquiridos podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo, De igual manera Fidubogotá estaba obligada a informarle

y poner en conocimiento de la demandante sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

c. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que, Fidubogotá debía haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.

d. Con el ***Deber de previsión,*** **Fidubogotá** en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. debió precisar claramente cuáles son sus obligaciones en los contratos para evitar situaciones de conflicto en su desarrollo. Igualmente, debió prever los diferentes riesgos que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a sus clientes desde la etapa precontractual.

e. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos***, dado que el fiduciario debió proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del Fideicomitente y aún del mismo constituyente para conseguir la finalidad prevista en el contrato. En tal sentido, cuando dichos bienes sean sustraídos o distraídos con o sin intervención de la sociedad fiduciaria, ésta debió, como vocera del fideicomiso, interponer las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio.

f. Con el ***deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

g. Con el **deber de vigilancia**, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

46. Se me ha conferido poder especial por parte de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN,** mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, para entablar la presente acción.

PRUEBAS Y ANEXOS

Como fundamento de los hechos antes relacionados se realiza la siguiente petición de pruebas que se pretenden hacer valer, las cuales se adjuntan en formato PDF conforme lo permite el Decreto Legislativo 806 de 2020:

1. **DOCUMENTALES**:

   a. Copia del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   b. Copia de la CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 contentiva del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   c. Copia del FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de fecha 18 de agosto de 2020 diligenciado y firmado por la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN.

   d. Copia de la comunicación de fecha 18 de agosto de 2020 emitida por el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, en su calidad de Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ mediante el cual informó sobre el contrato de vinculación suscrito con la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN respecto de los bienes apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del proyecto 2-1-6848147 SQUARE correspondiente al fideicomiso citado.

   e. Copia de la certificación emitida por Fiduciaria Bogotá S.A. mediante la cual le certificaron a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encontraba vinculada al proyecto 2-1-6848147 SQUARE como

BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ.

f. Mensajes de datos en su formato original relacionados como sigue, a los cuales se puede acceder en su formato original mediante el link de acceso al repositorio de onedrive en donde han sido depositadas, esto es en https://1drv.ms/u/s!AmbIVdjtbBqFiluX6eA31wAuxJMK?e=O6cWkM , los cuales se aportan por dicho medio en razón al tamaño de los archivos electrónicos y por cuanto el aplicativo de radicación de demandas no permite adjuntarlos, estando dispuesto a aportarlas en archivo electrónico usb o cd en cita que brinde el Juzgado para el efecto si así se considera necesario:

i. Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro
ii. Reconocimiento de deuda
iii. RV: PROPUESTA
iv. RE: PROPUESTA de fecha 28/07/2020
v. RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista
vi. Solicitud de registro como beneficiaria de área
vii. Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
viii. Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020 dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com
ix. RE: Derecho de petición Aura Toro
x. RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
xi. Queja Fiduciaria Bogotá S.A
xii. MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON y documentos anexos al mail “Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf” y “Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013”
xiii. Derecho petición contrato de fiducia mercantil
xiv. Queja Fiduciaria Bogotá S.A. de fecha 9/11(2020
xv. Enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.
xvi. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON
xvii. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON de fecha 3/12/2020
xviii. Queja Fiduciaria Bogotá S.A de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf” y “Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf”

xix. RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf”
xx. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com
xxi. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co
xxii. RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 26/02/2021
xxiii. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811
xxiv. 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
xxv. RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf”
xxvi. : Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021 de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “ QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf”, Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf”.
xxvii. MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf” y “RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf”
xxviii. ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177
xxix. RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177 de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf”
xxx. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021 de fecha 6/05/2021
xxxi. Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 22/06/2021
xxxii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 29/06/2021

xxxiii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 30/06/2021
xxxiv. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"
xxxv. DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"
xxxvi. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021 de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"
xxxvii. Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272 de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf"

g. Certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas
h. Poder a mi favor.

2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al Despacho, en caso de contestación oportuna de la demanda por la parte demandada, decretar el interrogatorio a instancia de la parte demandada para que absuelva el cuestionario que le formularé con relación a los hechos de la demanda, su contestación y los que llegare a manifestar con relación a la contestación de la misma, para lo cual solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia.

3. **TESTIMONIALES:** Solicito Señor Juez, recepcionar la declaración del señor DANIEL ANDRÉS ALARCÓN BORRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1020. 813.988, domiciliado en Bogotá D.C., quien puede ser citado en la dirección de correo electrónico daniel.alarconb@outlook.com , para que deponga lo que le consta sobre los hechos de la demanda, en cuanto a, y sin limitarlo a ello, sobre lo que le consta con relación a los hechos descritos en los numerales 7, 8 y 9 de la demanda.

4. **INSPECCION JUDICIAL:** Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE", ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., mediante intervención de peritos inmobiliario, dado que a la Demandante no se le ha permitido el acceso a los mismos, con el objeto de constatar:

a. La identificación de los inmuebles;
b. La determinación de su estado y ocupación.
c. La determinación de las personas que ostentan su tenencia y cuál el fundamento legal de su ocupación.

Conforme lo dispone el artículo 6º del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho la demanda y sus anexos se presentarán en forma de mensajes de datos y no será necesario acompañar copias físicas ni electrónicas para el archivo del juzgado ni para el traslado e igualmente no se remite copia de la misma a las sociedades demandadas por cuanto se ha solicitado la práctica de una medida cautelar como previa.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso y demás normas legales sobre la materia, se incorpora la siguiente cuantificación discriminada, detallada y razonada de los perjuicios cuya indemnización se solicita.

El perjuicio que se solicita declarar se deriva de:

a. Del incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., al arrendar los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hacer imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

b. Del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. como gestor fiduciario profesional derivadas de los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así: de Lealtad y Buena fe, Deber de información, Deber de información, Deber de protección de los bienes fideicomitidos, de previsión, pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia, de vigilancia y de vigilancia,

conforme lo manifestado en los hechos de la demanda y lo que resultará probado en el trámite del proceso.

c. El daño causado a la demandante es cierto por cuanto:
    a. Con la conducta de las demandadas los bienes los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. no podrán ser ya entregados a la Demandante como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto ya han sido objeto de uso y ocupación por terceros y ello contraría la voluntad de la Demandante de adquirir tales bienes como se espera de un proyecto nuevo de vivienda precisamente con la condición de ser nuevos y sin uso anterior.

    b. Adicionalmente, se encuentran igualmente afectos a un contrato de promesa de compraventa con otra persona sin que la Demandante autorizara ello y por lo tanto serán objeto de acciones legales por parte de dichos terceros de no ser transferidos conforme el contrato de compraventa que concomitantemente hizo el Fideicomitente Constructor al contrato de vinculación como beneficiaria de área al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848.

    c. La demandante perdió la oportunidad de ganar una ventaja económica al no poder vender sus derechos como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., por no habérsele permitido ejercer libremente su derecho respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hacen parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto no los pudo presentar a terceros interesados en su adquisición y de esta manera haber tenido la oportunidad de realizar el correspondiente contrato de enajenación de dichos derechos en momentos de estreches económica por las circunstancias de todos conocidas derivadas de la situación de emergencia económica que trajo la COVID19.

Conforme lo anterior, los perjuicios razonablemente estimados por la demandante corresponden a:

a. Por DAÑO EMERGENTE la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673) correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con

relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Por concepto de LUCRO CESANTE al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo), correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO, COMPETENCIA, CUANTÍA y PROCEDIMIENTO

Fundamento la presente demanda en lo siguiente:

1. **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

2. **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. **Sustantivos:**

   a. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

   b. CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

c. Deberes de las sociedades Fiduciarias como voceras de patrimonios autónomos, conforme lo dispuesto por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia PARTE II MERCADO INTERMEDIADO TÍTULO II INSTRUCCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OPERACIONES DE LAS SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS CAPÍTULO I: DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS NUMERAL 2 SUBNUMERAL 2.2. SUBNUMERALES 2.2.1.1., 2.2.1.2., 2.2.1.2.1., 2.2.1.2.2., 2.2.1.2.3., 2.2.1.2.4., 2.2.1.2.5, 2.2.1.2.6., 2.2.1.3, 2.2.1.6., 2.2.2., 2.2.5., NUMERAL 2.3. SUBNUMERAL 2.3.4. ARTÍCULO 1234 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NUMERALES 1, 4 y y 7, ello teniendo en cuenta adicionalmente que en el citado contrato de fiducia se indicó que "El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los FIDEICOMITENTES no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos."

d. Del Código Civil:

   i. Principio de la buena fe como principio de derecho (artículo 83 de la Constitución Nacional, artículo 1603 del Código Civil y artículo 871 del Código de Comercio) al cual se apegó la Demandante en la etapa precontractual, contractual y el desarrollo del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., con la confianza legítima que le daba el suscribir dicho contrato referido a unos bienes afectos al patrimonio autónomo administrado por una entidad fiduciaria controlada y vigilada por el Gobierno Nacional con el entendido que dicha entidad fiduciaria actuaría de buena fe cualificada y velaría celosamente por el cabal cumplimiento de los deberes que le impone su condición de vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y que el Fideicomitente Constructor le estaba pagando en debida forma

una obligación adquirida a favor de ella y además, entendió la Demandante que estaba contratando su vinculación al fideicomiso en relación a unas unidades privadas nuevas resultantes del desarrollo del proyecto 147 SQUARE sin que presentaran vicios que no pudo conocer al momento de suscribir el acuerdo de vinculación a dicho fideicomiso.

ii. Incumplimiento de la obligación que pende de una condición futura: Nuestro ordenamiento legal ha dispuesto por regla general que toda obligación es pura y simple, cuyo cumplimiento en virtud de la autonomía privada de las partes se estipula ya sea por el convenio al que se ha llegado o por la ley. No obstante, pueden pactar las partes obligaciones sometidas a modalidades, circunstancias especiales o acontecimientos que pueden ocurrir o no ocurrir y que modifican tanto el nacimiento, extinción, ejercicio o exigibilidad de la obligación.

En el presente caso, la demandante adquirió un derecho de beneficio de área respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. y que serían construidos por el Fideicomitente Constructor de acuerdo con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.; por lo tanto, la beneficiaria de área adquirió su derecho con relación a unos bienes que esperaba le fueran entregados como nuevos y no usados, siendo esta una condición o acuerdo accidental del cumplimiento de la obligación a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y del Fideicomitente Constructor como avalista de las obligaciones a cargo de aquella, propia del tipo de contrato de vinculación al contrato de fiducia citado cuyo objeto era "… constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:", entre otras la de "En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO." y por PROYECTO se estableció como

> "1.7. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos.

Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado 147 SQUARE, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes."

Conforme lo anterior, el beneficio de área y su transferencia como unidades privadas nuevas referido al apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se ha tornado imposible por cumplir por culpa atribuible a los demandados como quiera que dichos bienes ya vienen siendo ocupados y además se encuentran prometidos en venta a un tercero, por lo que a la luz del artículo 1612 y 1613 del Código Civil ante la imposibilidad de deshacer lo hecho (lo nuevo usado ya no será nuevo, la venta que pudo ser del derecho derivado del beneficio de área ya no se logró realizar y el obligarse jurídicamente el Fideicomitente Constructor a traditar a un tercero los mismos bienes objeto del del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.) han tornado en imposible la ejecución de las obligaciones a cargo de la vocera del patrimonio FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y de la sociedad Ayala Construcciones LTDA.

Por razón de la naturaleza del asunto, por estar el bien objeto de la acción ubicado en Bogotá D.C., es Usted competente para conocer de esta demanda; la cuantía se estima como de mayor cuantía al ser las pretensiones económicas por la sume de $387'838,500.oo, conforme lo indicado en el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso; a la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal conforme lo previsto en los artículos 368 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandante **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, recibe notificaciones en su dirección de correo electrónico: auritatoro1@hotmail.com y su teléfono es 3204873434.

Las demandadas:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

El señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

La sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

El señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

Las direcciones de notificación judicial fueron tomadas del registro mercantil correspondientes a cada una de las personas jurídicas demandadas.

El suscrito, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa, Bogotá D.C., Tel 3345148 – 3107878795 o en mi dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales inscrito en el SIRNA: juridico@otoabogados.com

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
No. 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T.P. No. 86319 del C. S. J.
Notificaciones: juridico@otoabogados.com

SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:
5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:
22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Tipo de Negocio:
2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:
1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Fondo:
0 NO APLICA

Subclase de Fondo:
0 NO APLICA

Entidad Custodio

Fecha Firma Contrato

Fecha Vencimiento Contrato

Código Asignado al Negocio:
68848

Nit del Negocio:
8300558977

Fecha de Constitución del Negocio:
11/12/2016

Fecha Inicio de Operación:
22/03/2017

Nombre del Negocio:
FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

Grupo Contable al que pertenece:
Grupo 3: SFC

Objeto del Negocio:

El presente contrato de Fiducia Mercantil Irevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE ? FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: a. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo. c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. d. De los que a título de aportes haga el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO 147 SQUARE de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES. E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de LOS FIDEICOMITENTES F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

Estado:
Activo

Emisor:
No

Clasificación por Objeto:
Negocios de administración inmobiliaria Fideicomisos de Renovac

Existe Contrato de Adhesión:
No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?:
No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:
No

Patrimonio Autónomo / Encargo:
PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:
SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

Son derechos de la FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración: 6.1.1

LUZ ENNA BAQUERO NOVA	01/12/2016	01/01/2019
RICAURTE RIVERA BOLIVAR	01/12/2016	01/01/2019
MEJIA GRIJALBA ANTONIO ALVARO	01/12/2016	01/01/2019
LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA	01/12/2016	01/01/2019
CASTILLO PEREZ JAIRO ALBERTO	01/12/2016	01/01/2019
GRANADOS DE GAMEZ DORA INES	01/12/2016	01/01/2019
GAMEZ GRANADOS CLARA NELSY	01/12/2016	01/01/2019
ESCANDON GARCIA ARMANDO	01/12/2016	01/01/2019
RUBIO OVIEDO LUIS SANTOS	01/12/2016	01/01/2019
BURGOS DE RUBIO GLADYS OMAIRA	01/12/2016	01/01/2019
CARO PIANETA EDUVIGES	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ JENNY CAROLINA	01/12/2016	01/01/2019
FLOREZ DE GONZALES JULIA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ RIVEROS GERMAN ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ CARLOS ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ DAVID CAMILO	01/12/2016	01/01/2019
LEAL DE PEÑA GLADYS OFELIA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL GLADYS ANDREA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL MAYRA ALEJANDRA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL LUIS SERGIO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ URICOECHEA MARCELA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO DE HERNANDEZ ZULLY	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO LIZARAZU ALVARO DE JESÚS	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA ADRIANA	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA VIVIANA	01/12/2016	01/01/2019
BAQUERO DE OTALORA MARIA ALIX	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS	01/12/2016	01/01/2019

MARIA ALIX		
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS MANUEL	01/12/2016	01/01/2019
HERNANDEZ ORTIZ LUZ AIDE	01/12/2016	01/01/2019
ORTIZ QUIJANO CECILIA CELMIRA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
CONTRERAS MARTIN LUIS CARLOS	01/12/2016	01/01/2019
MOTTA SANCHEZ GIOVANNA INES	01/12/2016	01/01/2019
ROSAS MENDOZA MARIA ANGELICA	01/12/2016	01/01/2019
RODRIGUEZ GIRON ALEJANDRO	01/12/2016	01/01/2019
SCHNEIDER BAUTISTA JENNY LIZETT	01/12/2016	01/01/2019
FRANKY SCHNEIDER MARCELLO	01/12/2016	01/01/2019

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO CONSORCIO
5 SF-Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	100.0	0.0	Si	CAROLINA LOZANO OSTOS	0

VIGENCIAS INSCRITAS

FECHA HASTA
01/01/2019

Imprimir Menú

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

2.1.

Entre los suscritos a saber:

(i) Las personas naturales y jurídicas:

A. **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.532.542 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

B. **MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.373.228 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

C. **LUZ ENNA BAQUERO NOVA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.659.244 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

D. **RICAURTE RIVERA BOLÍVAR,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.241.914 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora ERLEY ROJAS CARVAJAL, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.744.283 de Ibagué, de estado civil separada sin sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a ella otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

E. **ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.142.868 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

F. **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.468.226 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

G. **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.260.828 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

H. **DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.332.784 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

I. **CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.618.455 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

J. **ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.055.289 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

K. **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.298.394 expedida en Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

L. **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.41.761.828 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

M. **EDUVIGES CARO PIANETA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.12.576.307 expedida en Pinillos (Bolívar), de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

N. **JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.425.225 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

O. **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.447.560 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

P. **GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.518.742 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Q. **CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Provo – Utah (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.090.919 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ**

DE GONZÁLEZ persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

R. **DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bretton Wood –New Hampshire (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.875.363, expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

S. **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 27.956.966 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

T. **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.620.340 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

U. **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.693.653 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

V. **LUIS SERGIO PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.784.493 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

W. **MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA,** mayor de edad, domiciliada en Tokio (Japón) identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.669.743 expedida en Soacha, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por el señor **CARLOS GONZALEZ LEMUS**, persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.151.110 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

X. **ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.452.737 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Y. ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.290.679 expedida en Girardot, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

Z. ADRIANA ROMERO CEPEDA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.52.409.648 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

AA. VIVIANA ROMERO CEPEDA, mayor de edad, domiciliada en Panamá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.413.625 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 11.290.679 de Girardot, de acuerdo al poder especial de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

BB. MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.390.711 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

CC. MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.781.134 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

DD. MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.786.598 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

EE. AURA CECILIA CHAPARRO MESA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 23.262.437 expedida en Tunja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

FF. ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.070.110 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

GG. ELSA FORERO MANTILLA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.376.071 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

HH. GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, , mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.135.924 expedida en Bogotá, de estado civil viudo, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

II. YEIMMY ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.390.272 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

JJ. ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.621.234 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

KK. VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.182.179 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

LL. LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.816.330 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

MM. CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.538.436 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por la señora **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.716.770 de Bogotá, de acuerdo al poder general a ella otorgado mediante escritura pública No. mil setenta y uno (1071) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2.013) otorgada por la notaria Treinta y Uno (31) de Bogotá, documento que junto con certificado de vigencia hace parte del presente contrato.

NN. LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.074.072 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

OO. MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.309.527 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por la señora **GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.811.102 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha Veintiseis de Mayo de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

PP. BEATRIZ FORERO FORERO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.332.453 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

QQ. CARLOS MANUEL BARCO JURADO, mayor de edad, domiciliado en Malaga - Santander, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.804.141 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por el señor **CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO**, persona igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.616.635 de Tunja, de acuerdo al poder especial de fecha quince (15) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

RR. LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 39.545.155 expedida en Engativá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

SS. CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.681.690 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

TT. LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.140.106 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

UU. LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.96.675 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

VV. GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.563.637 expedida en Girardot, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

WW. MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.927.719 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

XX. ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.088.504 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

YY. JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación,

ZZ. MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Tarjeta de Identidad No. 1.007.652.186 expedida en Bogotá, representado legalmente en este contrato por sus padres **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con Cedula de Ciudadanía No 80.041.504 expedida en Bogotá y **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá.

Quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**;

(ii) JOSE DARIO AYALA BERNAL, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.208.156 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y seis (1.766) otorgada el nueve (9) de abril de dos mil doce (2012) ante la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Bogotá, inscrita el veintiocho (28) de noviembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01684813 del Libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con NIT. 900.577.476-3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

Las anteriores personas naturales y jurídicas de manera conjunta y para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS**,

también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA,** celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

1.2. Que las siguientes personas naturales y jurídicas son propietarias de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO:**

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR
50N- 1124745	- ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.
50N- 1124748	ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.
50N- 1124759	- AURA CECILIA CHAPARRO MESA
50N- 701263	-ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.
50N- 701264	-ELSA FORERO MANTILLA
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.

1.3. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** inmobiliario denominado **147 SQUARE**, el cual se compone por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintinueve (229) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.4. Que para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** quien estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1.1. **LOS FIDEICOMITENTES:** Son **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO, GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA, JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER** y la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, personas naturales y/o jurídicas que constituyen el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.2. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**. Se denominarán de manera conjunta a las siguientes personas naturales y jurídicas, quienes aportarán a título de fiducia mercantil la totalidad de los inmuebles que a continuación se indican, al patrimonio autónomo que se constituye a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** denominado **147 SQUARE,** a saber:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	- CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVAMENES
		Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	RIVAS BARRIOS.	constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Se denominará de esta manera a la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, quien ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, profesional en la construcción de proyectos de vivienda y serán responsables del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

1.4. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** persona jurídica, que administra en calidad de fiduciario el Patrimonio Autónomo, objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.

1.5. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** conformado por: (i) los aportes que realicen los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente contrato, y en general todos los recursos que aporten los **FIDEICOMITENTES** y por los siguientes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 1124742
50N- 1124743
50N- 1124744
50N- 1124745
50N- 1124746
50N- 1124747
50N- 1124748
50N- 1124749
50N- 1124750
50N- 1124751
50N- 1124752
50N- 1124753
50N- 1124754
50N- 1124755
50N- 1124756
50N- 1124757
50N- 1124758
50N- 1124759
50N- 701263
50N- 701264
50N- 701265
50N- 701266
50N- 701267
50N- 701268
50N- 701269
50N- 701270
50N- 701271
50N- 701272
50N- 701273

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 701274
50N- 701275
50N- 701276
50N- 701277
50N- 701278
50N- 701279
50N- 701280
50N- 701281

1.6. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los contratos de promesa de compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este contrato.

1.7. **PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado **147 SQUARE,** el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.8. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE**, las cuales serán prometidas en venta a los compradores y posteriormente transferidas a estos.

1.9. **EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Se denominará de esta manera a la entidad financiera, que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO. EL FINANCIADOR** o LOS FINANCIADORES no serán parte de este contrato. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y avalista del mismo.

1.10. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, puede ser el mismo FINANCIADOR, y no será parte de este contrato.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.11. LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMISO, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción. El esquema de financiación es elemento esencial del presente contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato de fiducia no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario que tome **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO.**

1.12. COMITÉ FIDUCIARIO. Para todos los eventos que no estén definidos en el presente contrato, se constituye **EL COMITÉ FIDUCIARIO,** cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el patrimonio autónomo, distintas a: **(i)** las instrucciones establecidas en el presente contrato; **(ii)** las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente contrato. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los **FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

2.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

2.5. **AUTORIZACIÓN**: Los **FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

2.6. **PROPIEDAD INTELECTUAL**: Los **FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha los **FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato.

2.8. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes.

2.9. **IMPUESTOS**: Los **FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** 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 los **FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo,

declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. **CAMBIOS FUNDAMENTALES**: Los **FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los **FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido los **FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente contrato ostentan la calidad de fideicomitente más de una persona natural o jurídica en el caso en que se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de **LOS FIDEICOMITENTES**, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios."

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

3.1. OBJETO. El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble fideicomitido, el Proyecto denominado **147 SQUARE.**

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES.**

PARAGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación de los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los **FIDEICOMITENTES,** vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARAGRAFO QUINTO. La **FIDUCIARIA** se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA,** todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que la **FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SEPTIMO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las

UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

3.2.1. Al momento de la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transfiere en nombre propio a título de fiducia mercantil, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000 M/CTE.),** y por cuenta y en nombre de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** transfieren a titulo de fiducia mercantil, la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS ($ 9.000.000 M/CTE.)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

3.2.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transferirán a título de fiducia mercantil al presente patrimonio autónomo, los siguientes bienes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, so pena de terminarse el presente contrato, sobre los cuales recaen los gravámenes y limitaciones que a continuación se señalan:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	FLÓREZ.	
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que los anteriores gravámenes no afectan la viabilidad del proyecto **SQUARE 147.** No obstante lo anterior, los gravámenes que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-1124749, 50N-1124751, 50N-701276 y 50N-701277 serán cancelados antes de su transferencia al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las transferencias se efectuarán como cuerpo cierto e incluirán la totalidad de las anexidades, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato de fiducia se dará por terminado sí la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, no son transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes **INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** asciende a las siguientes sumas:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124742	$ **289.568.000**
50N- 1124743	$ **342.090.000**
50N- 1124744	$ **304.475.000**
50N- 1124745	$ **304.475.000**
50N- 1124746	$ **221.335.000**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124747	$ 335.125.000
50N- 1124748	$ 313.853.000
50N- 1124749	$ 239.848.000
50N- 1124750	$ 242.885.000
50N- 1124751	$ 239.178.000
50N- 1124752	$ 302.657.000
50N- 1124753	$ 350.099.000
50N- 1124754	$ 307.342.000
50N- 1124755	$ 369.041.000
50N- 1124756	$ 334.646.000
50N- 1124757	$ 283.553.000
50N- 1124758	$ 283.553.000
50N- 1124759	$ 228.238.000
50N- 701263	$ 220.000.000
50N- 701264	$ 220.000.000
50N- 701265	$ 220.000.000
50N- 701266	$ 220.000.000
50N- 701267	$ 220.000.000
50N- 701268	$ 220.000.000
50N- 701269	$ 220.000.000
50N- 701270	$ 220.000.000
50N- 701271	$ 220.000.000
50N- 701272	$ 220.000.000
50N- 701273	$ 220.000.000
50N- 701274	$ 220.000.000
50N- 701275	$ 220.000.000
50N- 701276	$ 220.000.000
50N- 701277	$ 220.000.000

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 701278	**$ 220.000.000**
50N- 701279	**$ 220.000.000**
50N- 701280	**$ 220.000.000**
50N- 701281	**$ 220.000.000**

3.2.4. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran que los bienes inmuebles transferidos se encuentran libres de limitaciones al dominio, salvo las mencionadas en el numeral 3.2.2. anterior; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirán LA **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente y por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** en virtud del poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** comparecerán a la minuta de compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento y por vicios de evicción del lote de mayor extensión y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá por los vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.

3.2.5. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución de la presente Fiducia Mercantil, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por los **FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

3.2.6. COMODATO: La **FIDUCIARIA**, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** entrega mediante el presente documento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario los bienes inmuebles fideicomitidos. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la

FIDUCIARIA COMODANTE no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO PRIMERO.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato.

3.2.7. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTONOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la **FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberán colaborar los **FIDEICOMITENTES**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso.

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del fideicomiso se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del Proyecto.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al fideicomiso y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del patrimonio autónomo LA **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, previa solicitud escrita de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del Proyecto, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato, con destino a las siguientes partidas:

3.5.1 Todos los costos directos e indirectos, comisión **FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del proyecto, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del proyecto, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

3.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del patrimonio autónomo y en general para la ejecución del fideicomiso.

3.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO: LA **FIDUCIARIA** no desembolsará recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** hasta que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

3.6. PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

3.6.1. Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
3.6.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
3.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
3.6.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
3.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

3.6.6. Beneficios y Utilidades del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** para el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o **FIDEICOMITES APORTANTES,** según corresponda.

3.7. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIO Y UTILIDADES.

3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO: A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.

3.7.2. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: La restitución del aporte efectuado por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** corresponde a la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($8.221.176.000)** dicha restitución se realizará con la transferencia y entrega de las unidades inmobiliarias que se describirán a continuación a favor de los Fideicomitentes o por cuenta y en nombre de ellos al tercero que estos indiquen, en los porcentajes que se mencionarán, previa instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante comunicación escrita remitida a la **FIDUCIARIA,** según el siguiente cuadro:

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO 50% MAGDA EDITH PINZON PEREZ 50 %	126,24	$ 221.321.000	106,28	106,28	1101	220-221	173
2	LUZ ENNA BAQUERO NOVA 100%	149,12	$ 342.090.000	153,88	48,79	307	170	115
					105,09	308	171	116
3	RICAURTE RIVERA BOLIVAR 100%	132,55	$ 304.475.000	191,63	106,67	603	8-9	3
					84,96	702	148	103
4	LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA 71,4021%	96,31	$ 305.475.000	104,71	48,79	907	166	146
					55,92	812	269	105
	ANTONIO MEJIA GRIJALBA 28,5979%			59,41	55,61	711	41	97
5	JAIRO ALBERTO CASTILLO 100%	96,82	$ 221.335.000	106,27	106,27	503	22-23	10
6	CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS 50%	145,67	$ 335.125.000	133,75	84,96	402	77	31

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	DORA INES GRANADOS DE GAMEZ 50%				48,79	407	76	30
7	ARMANDO ESCANDON GARCIA 100%	136,61	$ 313.853.000	162,20	55,92	712	121-122	84
					106,28	1001	139	86
9	LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO 50% GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO 50%	106,1	$ 242.885.000	160,38	80,17	903	74	79
					80,21	904	91	80
11	EDUVIGES CARO PIANETA 100%	131,81	$ 302.657.000	135,23	135,02	210	102-103	47
12	CARLOS ARTURO GONZALES FLOREZ 25% JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ 25% GEMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS 12.5% JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALES 12.5% DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ 25%	152,01	$ 350.099.000	189,93	105,02	201	109-110	66
					84,91	602	111-112	67
13	GLADYS OFELIA DE PEÑA 50% GLADYS ANDREA PEÑA LEAL 16.6667% MAIRA ALEJANDRA PEÑA LEAL 16.6667% LUIS SERGIO PÈÑA LEAL 16.6667%	133,81	$ 307.342.000	212,56	106,28	501	119-120	82
					106,28	601	85	81
14	MARCELA GONZALES URICOECHEA 100%	134,51	$ 369.041.000	191,23	106,27	803	123-124	85
					84,96	902	144	99
15	ZULLY FORERO DE HERNANDEZ 100%	160,01	$ 369.041.000	212,56	106,28	303	105-106	35
					106,28	403	107-108	46
16	ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU 25% ADRIANA ROMERO CEPEDA 37.5% VIVIANA ROMERO CEPEDA 37.5%	145,52	$ 334.646.000	159,86	79,93	505	136	68
					79,93	605	137	70
17	MARIA ALIX BAQUERO DE OTALORA 50%	123,57	$ 283.553.000	153,88	105,09	408	24-25	60

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO 25% MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO 25%				48,79	507	108	73
18	AURA CECILIA CHAPARRO MESA 100%	99,41	$ 228.238.000	106,28	106,28	301	143	100
TOTAL RONDA DE LA LUNA			$4.831.176.000					

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	ALICIA GLADYS DE MENDOZA 100%	44,00	$ 220.000.000	78,36	78,36	909	80	N/A
2	ELSA FORERO MANTILLA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	903	206-207	88
3	GERMAN ROJAS GUTIERREZ 25 % YEIMMY ROJAS CORTEZ 37.5% ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTES 37.5%	44,00	$ 220.000.000	68,91	68,91	615	92	107
4	VICTOR GUILLERMO ESPINOSA 50% LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO 50%	44,00	$ 220.000.000	84,09	84,09	213	72	21
5	CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS 100%	44,00	$ 220.000.000	84,95	84,95	713	93	77
7	LUIS DANIEL VEGA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	703	30-31	16-163
8	MARINA CRISTANCHO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	204	188	N/A
9	BEATRIZ FORERO FORERO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	704	73	17
10	CARLOS MANUEL BARCO 100%	44,00	$ 220.000.000	106,29	106,29	801	222-223	172
11	LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	504	147	101
15	LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ 50% CECILIA CELMIRA DEL C. ORTIZ Q. 50%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	152	N/A
16	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN 100%	44,00	$ 250.000.000	77,49	77,49	804	90	92
17	GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ 100%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	149	109

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
18	MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA 50% ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON 50%	44,00	$ 220.000.000	79,93	79,93	1105	79	29
19	JENNY LIZETT SCHENEIDER BAUTISTA 50% MARCEL FRANKY SCHNEIDER 50%	44,00	$ 220.000.000	105,23	105,23	608	228-229	119
TOTAL SEGOVIA			$3.390.000.000					

TOTAL GENERAL	$ 8.221.176.000

3.7.3. UTILIDADES. La **FIDUCIARIA** entregará los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del Patrimonio Autónomo la totalidad de los gastos y costos del Proyecto, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

4.1.1. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el patrimonio autónomo pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el fideicomiso.

4.1.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

4.1.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho días de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

4.1.4. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a la **FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR o los **FINANCIADORES** y el desarrollo del proyecto.

4.1.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a la **FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

4.1.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

4.1.7. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del proyecto bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.

4.1.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

4.1.9. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la Fiduciaria el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

4.2.1. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL:** EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del proyecto, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto.

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato.
4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
7) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Tampoco existe ninguna relación laboral entre los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
8) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
9) Adelantar las reparaciones que los compradores de los inmuebles resultantes del proyecto inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
10) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
11) Informar a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del fideicomiso.
12) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los compradores, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
13) Responder ante el fideicomiso y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
14) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el Proyecto. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1469 de 2010.

4.2.2.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.

4.2.2.4. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

4.2.2.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá asesorar a los compradores, en el trámite de su crédito individual.

4.2.2.7. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los compradores que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente patrimonio autónomo.

4.2.2.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del fideicomiso.
4.2.2.9. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.10. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.11. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.12. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

4.2.2.13. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.2.2.14. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerán la Administración Provisional del Proyecto **147 SQUARE** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

4.2.2.15. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberán remitir una relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y otra que haga referencia al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.16. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato suscribirá, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.17. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por LA **FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.18. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del proyecto a la **FIDUCIARIA**, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.19. La labor de Gerencia del Proyecto la realizarán directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.2.2.20. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE.**

4.2.2.21. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del Patrimonio Autónomo, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas: **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO**: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado a los **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.22. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.23. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO,** el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del Proyecto, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

4.2.2.24. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del Proyecto propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

4.2.2.25. Elaborar todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del Proyecto.

4.2.2.26. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del Proyecto.

4.2.2.27. Realizar la coordinación técnica del Proyecto, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el proyecto arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del proyecto.

4.2.2.28. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras de manera que éstos sean una representación fiel de elias tal como fueron definidas y construidas.

4.2.2.29. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los COMPRADORES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será la **FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

4.2.2.30. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informarán a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente Patrimonio Autónomo, en la cual deberán ser consignados los recursos.

4.2.2.31. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO.

4.2.2.32. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de la **FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del Fideicomiso y exime de responsabilidad a la **FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

4.2.2.33. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura pública.

4.2.2.34. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

4.2.2.35. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.

4.2.2.36. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

4.2.2.37. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

4.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

4.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente contrato.

4.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de LA **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes:

4.4.1. Mantener la titularidad jurídica de los inmuebles transferidos.

4.4.2. Permitir a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el proyecto.

4.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA **FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

Fiduciaria Bogo
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

4.4.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y aportes de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión administrados por LA **FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de la **FIDUCIARIA**.

4.4.6. La **FIDUCIARIA** no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.

4.4.7. LA **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, junto con la **FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por LA **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta.

4.4.8. Entregar a título de anticipo o de restitución de aporte según corresponda al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio

privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario a favor del **FINANCIADOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por el **FIDEICOMISO**, estarán a cargo del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.10. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del fideicomiso, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a la **FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
4.4.11. LA **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.4.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a los **FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

4.4.13. Terminar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

4.4.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.

4.4.15. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el Proyecto de Construcción.

4.4.16. Mantener los bienes objetos de la Fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

4.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del fideicomiso. En el evento de no existir recursos en el fideicomiso, los **FIDEICOMITENTES** relevan a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado a los **FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

4.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.

4.4.19. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del Fideicomiso y tomar las medidas para mitigar los daños.

4.4.20. Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

4.4.21. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del Fideicomiso.

4.4.22. LA **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

4.4.23. Llevar la contabilidad del fideicomiso tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

4.4.24. Tener actualizada la contabilidad del fideicomiso como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

4.4.27. Liquidar el fideicomiso dentro del plazo previsto en este contrato.

4.4.28. La gestión de LA **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** 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 , promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

4.4.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, LA **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las comisiones a favor de la **FIDUCIARIA**; 3) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4) La restitución de aportes para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**. 5) La restitución del aporte a favor de los **FIDEICOMITENTES**. 6) Los beneficios y la utilidad que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.30. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR,** de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**.
4.4.31. Requerir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO,** transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR.**

4.4.32. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

4.4.33. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO,** una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su representante legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA.** Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA.** En todo caso, los pasivos que adquiera el **FIDEICOMISO** no podrán superar el setenta por ciento (70%) del activo del mismo.

4.4.34. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

4.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

4.5.1. El fideicomiso y en subsidio EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de LA **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de LA

FIDUCIARIA, se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.5.2. Informar a LA **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.5.3. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a LA **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de 90 días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTONOMO.

4.5.4. Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

4.5.5. Registrar y actualizar en LA **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

4.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá EL FIDUCIARIO, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

4.5.7. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los

Fiduciaria Bog
VICEPRESIDENC
JURÍDICA

FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

4.5.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.

4.5.9. **LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.6. FUNCIONES DEL COMITÉ FIDUCIARIO: La función principal del **COMITÉ FIDUCIARIO** es la de impartir instrucciones a la **FIDUCIARIA** para el desarrollo del fideicomiso, en el evento en que: (i) no hayan instrucciones claras en el presente contrato; (ii) o cuando se presente una situación sobre la cual no hayan instrucciones claras en el presente contrato.

Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que a continuación se detallan:

4.6.1. CONFORMACION: EL **COMITÉ FIDUCIARIO** estará compuesto por la totalidad de **LOS FIDEICOMITENTES,** quienes tendrán voz y voto en las reuniones del mismo. **LOS FIDEICOMITENTES** podrán asistir personalmente o a través de las personas que sean designadas por estos para representarlos, designación que deberá hacerse mediante poder escrito indicando la fecha, fechas o épocas de la reunión o reuniones, el nombre e identificación del apoderado, y que este se encuentra plenamente facultado para tomar toda clase de decisiones.

4.6.2. CONVOCATORIA

Los miembros del COMITÉ FIDUCIARIO serán convocados en forma escrita por el **LOS FIDEICOMITENTES**, con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación. La convocatoria a los miembros se podrá realizar a través de cualquier medio idóneo. Toda convocatoria deberá realizarse para un (1) día hábil. El COMITÉ FIDUCIARIO podrá deliberar y decidir válidamente en cualquier momento y lugar sin necesidad de convocatoria previa siempre y cuando se encuentren todos los **FIDEICOMITENTES**.

4.6.3. QUORUM DELIBERATORIO: El Comité decidirá válidamente con la presencia de un número plural de **LOS FIDEICOMITENTES** que equivalga por lo menos a la mitad más uno de los aportes de éstos en el Fideicomiso.

4.6.4. QUORUM DECISORIO: Por regla general se buscará que las decisiones del COMITÉ FIDUCIARIO, se tomen de manera unánime por **LOS FIDEICOMITENTES**, si esto es posible.

A falta de acuerdo unánime, las decisiones se tomarán por un número plural de **FIDEICOMITENTES** presentes en la reunión que representen por lo menos la mitad más uno de la participación de éstos en el Fideicomiso.

PARAGRAFO: Para su conformación y funcionamiento, en lo no previsto expresamente en este documento, se seguirán las normas de conformación y funcionamiento de las Asambleas de Accionistas de las Sociedades Anónimas.

4.6.5. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si se convoca a una reunión del COMITÉ FIDUCIARIO y ésta no se lleva a cabo por falta de quórum deliberatorio, se citará a una nueva reunión por parte de la **FIDUCIARIA**, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de **FIDEICOMITENTES** cualquiera sea la participación de éstos en el Fideicomiso.

4.6.6. DE LAS REUNIONES

a) El COMITÉ FIDUCIARIO se reunirá en el momento que sean necesario.
b) Tendrá un Presidente y un Secretario.
c) De sus deliberaciones y decisiones se dejará constancia en un libro de actas llevado para el efecto.
d) **LOS FIDEICOMITENTES**, podrán invitar otras personas.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

5.1.2. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

6.1. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.**- Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de CUARENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($42.000.000.000 M/CTE), es decir la suma neta de comisión fiduciaria de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($168.000.000) M/CTE.) dividido en veinticinco (25) meses, es decir, la suma mensual de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 6.720.000).

En caso que el valor de las ventas totales del PROYECTO incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al contrato fiduciario la suma equivalente a medio (0.5 SMMLV) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco días del mes siguiente de la solicitud.

6.1.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por el término de tres (3) meses.

6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto de la misma en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.1 podrá ajustarse por parte de la **FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del contrato sea inferior a veinticinco (25) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del presente contrato. Si el tiempo de duración del contrato en ejecución es superior a veinticinco (25) meses, se seguirá cobrando una suma fija mensual igual a dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales vigentes, hasta la terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDA: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión.

PARÁGRAFO TERCERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO: Serán gastos con cargo al fideicomiso, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el Fideicomiso), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del fideicomiso. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del proyecto, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del fideicomiso.

7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

7.2. Solicitar a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

7.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, descontarlos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

7.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

7.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

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

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato.

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

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

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

9.1. La liquidación del contrato de fiducia, tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

9.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del fideicomiso, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente contrato.

9.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los 60 días corrientes siguientes a la fecha de terminación del contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejaran las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

9.4. Si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por LA **FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Patrimonio Autónomo, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

DÉCIMA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO: Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el proyecto comercial inmobiliario, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA **FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA **FIDUCIARIA**, con relación al Fideicomiso, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por los **FIDEICOMITENTES** que **EL FIDUCIARIO** no es , comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO 147 SQUARE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

DECIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTONOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a los **FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por los **FIDEICOMITENTES**, y se entenderán como costos del proyecto. Los gastos que se ocasionen posteriormente al del contrato de Fiducia, es decir a la transferencia final la cual corresponde

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

del PATRIMONIO AUTINOMO a los **FIDECOMITENTES APORTANTES** como lo son los GASTOS NOTARIALES, IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO, IMPUESTO PREDIAL; serán asumidos de la siguiente manera:

- **GASTOS NOTARIALES:** Serán a cargo de los **FIDECOMITENTES APORTATES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por partes iguales,
- **IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO:** serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES;**
- **IMPUESTO PREDIAL:** Serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** proporcional a la entrega;

DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. Los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Cualquier modificación al presente contrato deberá contar con la aprobación del **FINANCIADOR.**

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

DECIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. Los **FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será la comisión **FIDUCIARIA**.

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:
17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. **FIDEICOMITENTES APORTANTES:**

- **CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO:** Carrera 50N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU
- **MAGDA EDITH PINZON PEREZ:** Carrera 50 N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU Cel. 3183062128
- **LUZ ENNA BAQUERO NOVA:** Calle 146 No. 13-17 Apto 602 Cel. 3112724667
- **RICAURTE RIVERA BOLIVAR:** Call 112 No. 15-07 Ofic. 506 Tel. 6121117
- **ANTONIO ALVARO MEJIA GRIJALBA: Calle 134 B No. 11-58 Cel. 3134354362**
- **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA:** Calle 153 n. 16 – 28 Cel. 3138728072
- **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ:**
- **DORA INES GRANADOS DE GAMEZ:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **CLARA NESLY GAMEZ GRANADOS:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **ARMANDO ESCANDON GARCIA:**
- **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO:**
- **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO:**
- **EDUVIGES CARO PIANETA:**
- **JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 601 Cel. 3133061349

Fiduciaria Bogot
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

- **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALEZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GERMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3105719913
- **CARLOS ARTURO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402 Tel. 7533665
- **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL:** Cra 14 No. 151-60 Apto 910
- **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL:** Calle 66 a No. 4ª -62 Apto 403 Tel. 4597328
- **LUIS SERGIO PEÑA LEAL:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402
- **MARCELA GONZALEZ URICOECHEA:** Cra 96 No. 146 D -45 Cel. 3002823254
- **ZULLY FORERO DE HERNANDEZ:** Cra 67 No. 94 A -78 B 16 Apto 108
- **ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU:** Cll 140 No. 10ª -68 CASAS 102 Cel. 3162242867
- **ADRIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **VIVIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **MARIA LAIX BAQUERO DE OTALORA:** Carrera 13 N. 142 – 51, Apto: 807, EDIFICIO VIVIR - CEDRITOS

  alixotalora@hotmail.com
- **MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 88, Apto: 404, EDIFICIO KATUMA
- **MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 97, Apto: 604, Torre 1
- **AURA CECILIA CHAPARRO MESA:** Cerro Campestre Casa 7 V/cencio Cel.3152247039

Fiduciaria Bogot
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

- **ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS:** Cll 147 No. 19-51 Torre 2 Apto 301 Tel. 2164345
- **ELSA FORERO MANTILLA:** Cra 9 No. 147-46 Apto 911 Cel. 3153481820
- **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION:** CRA 18 C No. 112-30 Cel. 3158934382
- **GERMAN EDGAR ROJAS GUTIERREZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **YEIMMY ROJAS CORTEZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **VICTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS:**
- **LUIS DANIEL VEGA ORDOÑEZ:** Calle 142 No. 11ª – 95 Apto.106 cel. 3102919772
- **MARINA CRISTANCHO DE BELTRAN:** cll 127 No.70b-73 Cel. 3204184138
- **BEATRIZ FORERO FORERO:** Cra 14 No. 147-16 cel. 3165366620
- **CARLOS MANUEL BARCO JURADO:** CRA 7 A No. 157-80 Apto 404 Cel. 3022767896
- **LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ:** Cra 9 No. 3-46 Cel. 3138112287
- **CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO:** Carrera 7F N. 145 – 89, Apto: 602. Tel 321-4972079
- **LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ:** Carrera 7F n. 145 – 89, Apto: 602. Teléfono: 311-2235575

- **LUIS CARLOS CONTRARAS MARTIN:** Cra 70 H No. 125ª – 40 APTO 201 Cel. 3002115151
- **GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ:** Calle 143 No. 9-55 Apto 1410 Cel. 3133739786
- **MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA:** Cll 145 No. 15-29 Apto 301 Cel. 3204503054
- **ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON:** Calle 145 No. 15-24 Apto 301 Cel. 3203396620
- **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA:** cll 157 No. 14ª – 81 CASA 33 Tel. 7525635
- **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL :** Cll 59 No. 35ª -50 Cel. 3043825962
- **MARCELO FRANKY SHNEIDER:** Clle 59 No. 35 A – 50 Cel. 3043825962

2. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
Dirección: CARRERA 12 N. 145 – 09. PISO: 2.
Teléfono: 4783901.
Correo Electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com.
Ciudad: Bogotá.

3. **La FIDUCIARIA**:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7- 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 3485400

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

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

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

DECIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

Los **FIDEICOMITENTES** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los **FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DECIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE

LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

21.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 o Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Tres (3) ejemplares, el primero (1) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016).

FIDEICOMITENTES APORTANTES,

CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO
C.C. 9.532.542 de Sogamoso (Boyacá)

MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
C.C. 46.373.228 de Duitama (Boyacá)

LUZ ENNA BAQUERO NOVA
C.C. 41.659.244 de Bogotá

ERLEY ROJAS CARVAJAL
C.C. 65.744.283 de Ibagué
Apoderada de RICAURTE RIVERA BOLIVAR
C.C. 14.241.914 de Bogotá

ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA
C.C. 79.142.868 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA
C.C. 35.468.226 de Usaquén

JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
C.C. 80.260.828 de Bogotá

DORA INES GRANADOS DE GAMEZ
C.C. 41.332.784 de Bogotá

CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS
C.C. 52.618.455 de Bogotá

ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA
C.C. 19.055.289 de Bogotá

LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO
C.C. 11.298.394 de Girardot

GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO
C.C. 41.761.828 de Bogotá

EDUVIGES CARO PIANETA
C.C. 12.576.307 de Pinillos (Bolívar)

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 52.425.225 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Bogotá

GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS
C.C. 9.518.742 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.090.919 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.875.363 de Bogotá

GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA
C.C. 27.956.966 de Bucaramanga

GLADYS ANDREA PEÑA LEAL
C.C. 52.620.340 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL
C.C. 52.693.653 de Bogotá

LUIS SERGIO PEÑA LEAL
C.C. 79.784.493 de Bogotá

CARLOS GONZALEZ LEMUS
C.C. 19.151.110 de Bogotá
Apoderado de MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA
C.C. 39.669.743 de Bogotá

ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ
C.C. 41.452.737 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C.11.290.679 de Girardot,

ADRIANA ROMERO CEPEDA
C.C.52.409.648 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C. 11.290.679 de Girardot
Apoderado de VIVIANA ROMERO CEPEDA
C.C. 52.413.625 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA
C.C. 41.390.711 de Bogotá

MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.781.134 de Bogotá

MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.786.598 de Bogotá

AURA CECILIA CHAPARRO MESA
C.C. 23.262.437 de Tunja

ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS
C.C. 21.070.110 de Bogotá

ELSA FORERO MANTILLA
C.C. 28.376.071 de Bogotá

GERMAN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ
C.C.19.135.924 de Bogotá Actuando en nombre y representación propia y como Apoderado de YEIMMY ROJAS CORTÉS y ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS

VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS
C.C. 3.182.179 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

10 FEB/17

LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO
C.C. 51.816.330 de Bogotá

MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION
C.C.41.716.770 de Bogotá
Apoderada de CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS
C.C. 41.538.436 de Bogotá

LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
C.C. 19.074.071 de Bogotá

GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO
C.C. 51.811.102 de Bogotá
Apoderada de MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN
C.C. 41.309.527 de Bogotá

BEATRIZ FORERO FORERO
C.C. 20.332.453 de Bogotá

1049616635

CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO
C.C. 1.019.616.635 de Tunja
Apoderado de CARLOS MANUEL BARCO JURADO
C.C. 13.804.141 de Bucaramanga

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ
C.C. 39.545.155 de Engativá

CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO
C.C. 39.681.690 de Bogotá

LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ
C.C. 79.140.106 de Bogotá

LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN
C.C. 3.96.675 de Bogotá

GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ
C.C. 39.563.637 de Girardot

MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA
C.C. 52.927.719 de Bogotá

ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN
C.C. 80.088.504 de Bogotá

JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

C.C. 52.864.042 de Bogotá quien actúa en su propio nombre y representación y como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL
C.C. 80.041.504 de Bogotá quien actúa como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

PROYECTO EDIFICIO 147 SQUARE
CARTA DE INSTRUCCIONES No._____
CONTRATO: 2-1_____

Ref. de Recaudo:
(Sticker código barras, cod Pate, Cupón, Otra) 60.137452

Inmueble Apto 506, garaje 3 Metros cuadrados: _____: ETAPA: _____

Cuenta Recaudadora: Depósito 506 Banco: _____

- DATOS BÁSICOS CLIENTE (S):

Primer Titular Aura Violeta Toro de Alarcón C.C. 26.416.811 %Participación: 100% Tel Celular: 3204873434
Dirección:
Segundo Titular-: N A C.C. 9743354 %Participación: Tel Celular: —
Dirección:
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: - N A
Dirección: N A
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: —
Dirección:

- DATOS BÁSICOS INMUEBLE:

N° Inmueble: Apto 506, garaje 3 Depósito 506 Valor Inmueble: $387838.500 Valor C.I.: Valor Financiamiento: Sin financiación

- INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE DESISTIMIENTO:

Cuenta Bancaria para giro de recursos:

TITULAR DE LA CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	N° DE CUENTA
Aura Violeta Toro de Alarcón	Caja Social	Ahorros	24517043587

Aqui aplica un solo campo para datos de giro de recursos en caso de devolución.

- PLAN DE PAGOS:

N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO	N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO
1	$217.991.489	01-01-2020	15		
2	$ 7.904.184	18-08-2020	16		
3	$161.942.827	19-08-2021	17		
4			18		
5			19		
6			20		
7			21		
8			22		
9			23		
10			24		
11			25		
12			26		
13			27		
14			28		

Fecha de Firma Carta de Instrucción 18-08-2020

Primer Titular-: Aura Violeta Toro de Alarcón
Nombre _____
Cédula 26 416 811
Firma Aura T. de Alarcón

Segundo Titular-
Nombre _____
Cédula _____
Firma _____

Otros Titulares-
Nombre _____
Cédula _____
Firma

Firma Autorizada Fideicomitente/
C.C.

José Dario Ayala Bernal C.C. 19208156
Representante Legal Ayala construcciones Ltda en Liquidación
Nit 900577476-3

Nota: este documentos hace parte integral de la carta de instrucción, la cual declaro(amos) conocer y aceptar en su totalidad".

Fiduciaria Bogotá

FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA

Referencia de Recaudo y/o Sticker Código de Barras

Ciudad		Código	Nombre de Oficina
Bogotá D.C.	20 | 08 | 18		

Nombre del Proyecto: 147 SQUARE

Código del Fideicomiso: _____

Tipo de Proyecto: Unidad de Vivienda entre 0 y 434 SMMLV ☐ Unidad de Vivienda Superior a 434 SMMLV y/o Unidad de Comercio ☒

Tipo de vinculación:	Adquiriente	Apoderado	Tutor
	☒	☐	☐

INFORMACIÓN BÁSICA

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre
Toro	de Alarcón	Aura	Violeta

Documento de Identificación: ☒ C.C. ☐ T.I. ☐ PAS. ☐ C.E. ☐ R.C. — No. 26416811 — Expedida en: _____ — Fecha de Expedición: 1961 / X / 22

Estado Civil: ☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☒ Viudo ☐ Otro

Fecha de Nacimiento: 1944 / VII / 13 — Ciudad de Nacimiento: Ataco

Género: ☐ M ☒ F

Dirección Residencia	Ciudad	Departamento	País
Kra 16 #127-81 apto 801 Torre 6	Bogota	Cundinamarca	Colombia

Teléfono: 2743354 — Teléfono Celular: 3204873434

Nacionalidad: Colombiano ☒ Estadounidense ☐ Otra ☐ Cual: _____ — País de Nacimiento: Colombia

Dirección Electrónica para: ☒ Envio información proyecto inmobiliario

Correo Electrónico: auritatoro1@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Ocupación: ☐ Independiente ☐ Asalariado ☒ Pensionado ☐ Socio ☐ Emp. Público ☐ Rentista ☐ Hogar Otro: _____

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Cargo u Oficio	Dirección de la Empresa

Tipo de contrato	Término Fijo	Término Indefinido	Teléfono	Ciudad	País
	☐	☐			

PEP: SI ☐ NO ☐ — Categoría PEP: Personas expuestas políticamente ☐ Representantes legales de organizaciones internacionales ☐ — Personas que gozan de reconocimiento público ☐

Algún familiar suyo es catalogado como PEP (segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil) SI ☐ NO ☐

Detalle de la Actividad Económica Principal CIIU:	Clasificación CIIU (tomado de la declaración de renta)

Residencia fiscal

Obligado a Tributar en Estados Unidos: SI ☐ NO ☒ — Número TIN: _____

Obligado a Tributar en Otros Paises: SI ☐ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____

NO ☒ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____

RECURSOS Y / O BIENES A ENTREGAR (no aplica para fondos de inversión)

Dinero ☐ Inmueble ☐ Otro: _____ N. de identificación del bien: _____ Valor: _____

INFORMACIÓN FINANCIERA

Total Activos $	2.900.000	Total Pasivos $	256.000.000
Total Ingresos Mensuales $	4.000.000	Total Egresos Mensuales $	6.000.000
Total Otros Ingresos $ (No operacionales, diferentes a la actividad principal)		Descripción otros Ingresos	
Realiza Operaciones en Moneda Extranjera ? SI ☐ NO ☐		Tipo de Producto:	Monto / Moneda
País: Colombia	Ciudad: Bogotá D.C.	Nombre de Entidad	No. de Producto / Tipo de Operación: Ingreso ☐ Egreso ☐

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

RECURSOS QUE DEPENDEN DE UN TERCERO. Si los recursos entregados pertenecen a un tercero, por favor diligencie la siguiente información:

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre

Nacionalidad	Documento de Identificación	No.	Fecha de Expedición	Fecha de Nacimiento	Ciudad de Nacimiento
☐ COL ☐ U.S. ☐ COL/U.S. ☐ Otro ¿Cuál?	☐ C.C. ☐ Pasaporte ☐ C.E. ☐ Otro ¿Cuál?	Expedida en	Año Mes Día	Año Mes Día	Género ☐ M ☐ F

Estado Civil	Reside en Colombia?			
☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☐ Viudo ☐ Otro	Si ☐ NO ☐ País de Residencia	Tiempo de Residencia	Teléfono Celular	P.E.P ☐ Si ☐ NO Persona Públicamente Expuesta

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL INVERSIONISTA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO SUMAR

Yo declaro que he recibido y entendido la información que se encuentra en el prospecto y el reglamento del fondo de inversión Colectiva abierta Sumar

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

"Declaro que: 1) mis recursos tienen un origen lícito y provienen directamente del desarrollo de la actividad económica y ocupación señalada en el acápite tercero del presente formulario, los cuales se desarrollan de conformidad al marco legal y normativo Colombiano vigente. 2) No admitiré que terceros efectúen depósitos a nombre mío, con fondo provenientes de otra (s) persona (s). 3)De presentarse cualquier inexactitud en la información suministrada en el presente formulario o si se llegara a configurar alguna circunstancia descrita en el numeral segundo de esta declaración autorizo a la Fiduciaria Bogotá a saldar mis productos."

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En calidad de titular de mi información personal y en adición y complemento de las autorizaciones previamente otorgadas a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., autorizo de manera expresa y previa sin lugar a pagos ni retribuciones a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (en adelante "LAS ENTIDADES AUTORIZADAS") y a sus sucesores, cesionarios o a quien represente u ostente sus derechos, para que directamente o a través de terceros, realicen el tratamiento descrito en la política de tratamiento de la respectiva entidad, en medios físicos, digitales o por cualquier otro, sobre mi información personal (en adelante "Datos Personales") y para las siguientes finalidades: a.Promocionar, comercializar u ofrecer, de manera individual o conjunta, sus productos y/o servicios o productos y servicios ofrecidos en alianza comercial, a través de cualquier medio o canal, o para complementar, optimizar o profundizar el portafolio de productos y/o servicios actualmente ofrecidos. b.Como elemento de análisis en etapas pre-contractuales, contractuales y post-contractuales para establecer y/o mantener cualquier relación contractual, incluyendo como parte de ello, los siguientes propósitos: i. Actualizar bases de datos y tramitar la apertura y/o vinculación de productos y/o servicios en FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o en cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS; ii. Evaluar riesgos derivados de la relación contractual potencial, vigente o concluida, iii. Realizar, validar, autorizar o verificar transacciones incluyendo, cuando sea requerido, la consulta y reproducción de datos sensibles tales como la huella, imagen o voz, iv. Obtener conocimiento del perfil comercial o transaccional del titular, que permita definir los productos que se acomodan a sus gustos y preferencias de compra, el nacimiento, modificación, celebración y/o extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, el incumplimiento de las obligaciones que adquiera con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o con cualquier tercero, así como cualquier novedad en relación con tales obligaciones, hábitos de pago y comportamiento crediticio con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o terceros, v. Conocer el estado de las operaciones vigentes activas o pasivas o de cualquier naturaleza o las que en el futuro llegue a celebrar con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con otras entidades financieras o comerciales, con cualquier operador de información o administrador de bases de datos o cualquier otra entidad similar que en un futuro se establezca y que tenga por objeto cualquiera de las anteriores actividades, vi. Conocer información acerca de mi manejo de cuentas corrientes, ahorros, depósitos, tarjetas de crédito, comportamiento comercial, laboral y demás productos o servicios y, en general, del cumplimiento y manejo de mis créditos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza. Esta autorización comprende información referente al manejo, estado, cumplimiento de las relaciones, contratos y servicios, hábitos de pago, incluyendo aportes al sistema de seguridad social, obligaciones y las deudas vigentes, vencidas sin cancelar, procesos, o la utilización indebida de servicios financieros ix. Ejercer sus derechos, incluyendo los referentes a actividades de cobranza judicial y extrajudicial y las gestiones conexas para obtener el pago de las obligaciones a cargo del titular o de su empleador, si es del caso, x. Implementación de software y servicios tecnológicos, xi. Procesar y asegurar el cumplimiento y entrega de los productos y/o servicios adquiridos por el titular, xii. Cumplir obligaciones comerciales en el marco de relaciones contractuales. c.Realizar ventas cruzadas de productos y/o servicios ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o por cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales, incluyendo la celebración de convenios de marca compartida. d.Elaborar y reportar información estadística, encuestas de satisfacción, estudios y análisis de mercado, incluyendo la posibilidad de contactarme para dichos propósitos. e.Enviar mensajes, notificaciones o alertas a través de cualquier medio para remitir extractos, divulgar información legal, corporativa, de seguridad, promociones, campañas comerciales, publicitarias, de mercadeo, institucionales o de educación financiera, sorteos, eventos u otros beneficios e informar al titular acerca de las innovaciones efectuadas en sus productos y/o servicios, dar a conocer las mejoras o cambios en sus canales de atención, así como dar a conocer otros servicios y/o productos ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales. f.Llevar a cabo las gestiones pertinentes, incluyendo la recolección y entrega de información ante autoridades públicas o privadas, nacionales o extranjeras con competencia sobre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sobre sus actividades, productos y/o servicios, cuando se requiera para dar cumplimiento a sus deberes legales o reglamentarios, incluyendo dentro de éstos, aquellos referentes a la prevención de la evasión fiscal, lavado de activos y financiación del terrorismo u otros propósitos similares emitidas por autoridades competentes. g.Cruzar la información con las diferentes bases de datos de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, de autoridades y/o entidades estatales y de terceros tales como la Registraduría Nacional del Estado Civil y sus aliados tecnológicos certificados, operadores de información y demás entidades que formen parte del Sistema de Seguridad Social Integral, empresas prestadoras de servicios públicos y de telefonía móvil, entre otras, para desarrollar las actividades propias de su objeto social principal y conexo, y/o cumplir con obligaciones legales. h.Por razones de seguridad o para dar cumplimiento a normas legales o contractuales. i.Recolectar y entregar la información tanto financiera como demográfica solicitada o en cumplimiento de regulación de autoridad extranjera, directa o indirectamente o a través de auditorías especiales. Así mismo, para efectuar las retenciones que igualmente ordene la autoridad extranjera conforme a las disposiciones sobre el FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) u otras órdenes similares emitidas por otros estados. j.Verificar las referencias suministradas, sobre el manejo de las cuentas y/o productos que figuran a nombre del titular, así como a cualquier otro tipo de información sobre la transparencia y licitud de las actividades realizadas. k.Grabar y escuchar en cualquier momento mis conversaciones con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. relacionadas con negocios, con el fin de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. tenga soporte y medio probatorio válido en cualquier proceso judicial, al igual que soporte de las operaciones realizadas. l.Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas. Información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas para con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A o LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes y las que adquiere o en el futuro llegare a celebrar con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y LAS ENTIDADES AUTORIZADAS. La autorización faculta al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A pueda solicitar y consultar información sobre mis relaciones comerciales con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc, y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero. m.Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; n.Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, éste se lleve a una cuenta por cobrar a mi cargo y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc. o.Para efectuar a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable, cualquier comunicación y/o notificación que la ENTIDAD deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data. p.Para que mis Datos Personales puedan ser utilizados como medio de prueba. Autorizo a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para compartir mis Datos Personales con las entidades gremiales a las que pertenezca la entidad, a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (LAS ENTIDADES AUTORIZADAS) y aliados comerciales para fines comerciales, estadísticos y de estudio, análisis de mercadeo y todas las demás dispuestas en sus respectivas políticas de tratamiento. Así mismo, autorizo expresamente la transferencia y transmisión internacional de mis Datos Personales a entidades y personas localizadas en Estados Unidos, Panamá. Para efectos del cumplimiento de las finalidades indicadas en el numeral anterior, el tratamiento podrá realizarse aun en el evento en que no se llegare a formalizar una relación contractual con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., o que ella ya hubiere terminado. Adicionalmente, mediante el otorgamiento de la presente autorización, manifiesto que los Datos Personales suministrados son veraces, verificables y completos y haber sido informado sobre mi derecho a conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales, conocer el carácter facultativo de mis respuestas a las preguntas que sean hechas cuando versen sobre datos sensibles o sobre datos de los niños, niñas o adolescentes, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la autoridad competente por infracción a la ley una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., revocar la autorización, solicitar la supresión de sus datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, en los casos en que sea procedente y acceder en forma gratuita a los mismos. El adquirente conoce y acepta las condiciones del contrato y la gestión de la Fiduciaria según lo indicado en la cartilla fiduciaria que puede ser consultada en la dirección https://www.fidubogota.com/ Inmobiliaria/ Aprenda más de Fiducia Inmobiliaria/ Cartilla Negocios / Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios.FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. informa que el tratamiento de sus Datos Personales se efectuará de acuerdo con la política de la entidad en esta materia, la cual puede ser consultada en la página web https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/contactenos.html. Para el ejercicio de sus derechos, y la atención de consultas y reclamos, puede acercarse a la Calle 67 No. 7-37 en la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com y a la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Declaro que he recibido información cierta, clara, suficiente, y oportuna, sobre las características, condiciones, medidas de seguridad, recomendaciones, costos y riesgos de uso de los productos que he adquirido con la Fiduciaria Bogotá, como también de los derechos, responsabilidades y medidas de seguridad que debo adoptar en el manejo de los mismos.

La información diligenciada en el presente formulario debe presentarse sin enmendaduras ni tachones y los espacios en blanco deberán ser anulados con una línea horizontal o un N.A. (No aplica).

CLASIFICACIÓN Y PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA*

Cliente Inversionista

(X) CONSERVADOR
Es aquel cliente cuyo objetivo de inversión es la conservación del capital con alternativas de inversión que impliquen bajo riesgo y alta liquidez. Ante diferentes opciones de inversión, preferirá aquella que minimiza el riesgo, sacrificando rentabilidad.
Su portafolio estará mayoritariamente compuesto por inversiones en renta fija.

(Índice derecho)

Firma del cliente (C.C.) 24446816

ESPACIO RESERVADO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO Y/O FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y/O SALA DE VENTAS

Nombre legible del funcionario que realiza la entrevista:		Firma del funcionario que realiza la entrevista:
Cargo:	La información aportada por el cliente es consistente con los resultados de la entrevista SI ☐ NO ☐	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Doctor
JULIAN GARCÍA SUARÉZ
Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Cjimenez@fidubogotá.com
Calle 67 No. 7 - 37
Ciudad

REFERENCIA: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO 147 SQUARE - PROYECTO INMOBILIARIO CARTA DE INSTRUCCIONES DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020.

Respetado doctor Garcia Suárez:

De manera atenta me permito informarle, en mi calidad de Fideicomitente Constructor del fideicomiso de la referencia, que he vendido el apartamento 506 junto con el garaje Numero 3 y el depósito Numero 506 que le corresponden a dicho apartamento a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 16 No. 127 - 81 apto 801 torre 6, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.416.811, con el fin que esa Fiduciaria proceda a inscribir a la citada compradora en el Registro respectivo como **BENEFICIARIA DE ÁREA** del proyecto inmobiliario referenciado.

El precio de venta de los inmuebles es de TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($387.838.500.oo); precio que la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, pagará a la Constructora así:

a) La suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL ($217.991.489) el 1 de enero de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

b) La suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL ($7.904.184.) el 18 de agosto

de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

c) El saldo, es decir, la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE SIETE PESOS MONEDA LEGAL la pagará la compradora a la Fideicomiso el día 19 de agosto de 2021.

De igual manera les solicito hacer entrega a la compradora de la carta de instrucciones de la cual hace parte integral contrato de vinculación que se anexa y del contrato de Fiducia mercantil celebrado con ustedes para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Sin más sobre el particular, me suscribo.

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal y Socio
Del Fideicomitente
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN
NIT. 900.577.476 -3 Carrera 11 No. 146 – 91 piso 13°
Edificio 147 SQUARE

Fiduciaria Bogotá

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de Septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 11 de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido en la Superintendencia Bancaria mediante resolución 3615 del 4 de Octubre de 1991.

CERTIFICA

I. Que, el día 1 de Diciembre de 2016 se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil de Administración **2-1-68848 147 SQUARE-FIDUBOGOTA S.A.,** entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

II. Que, de acuerdo a los soportes remitidos y las validaciones respectivas la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encuentra vinculada al proyecto 2-1-68848 147 SQUARE como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del apartamento 506, garaje 3 y Deposito 506.

ANDRES NOGUERA RICAURTE
OE Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – 147 SQUARE**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $28.585.349.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722883 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 000000079142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 000000017090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 000000041541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 000000008721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 000000080421885

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 000000088155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 000000019327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez	C.C. No. 000000019058948

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

	Azuero		
Cuarto Renglon	Diego Piedrahita	Rodriguez	C.C. No. 000000019391085
Quinto Renglon	German Cuellar	Michelsen	C.C. No. 000000017147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 072 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 000001032364758 T.P. No. 179676-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Leonardo Andres Castaño Cruz	C.C. No. 000000079949671 T.P. No. 122925-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas,

tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C. E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES

S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 277.165.015.989
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 13 de julio de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

COPIA CONTROLADA NO VÁLIDA PARA LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -
Nit: 900.577.476-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02278158
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2012
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 6 de abril de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 11 146 91 Pi 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7323849
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: 3143946903

Dirección para notificación judicial: Cr 11 146 91
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7323849
Teléfono para notificación 2: 7323849
Teléfono para notificación 3: 3143946903

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012, con el No. 01684813 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 8 de abril de 2022.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación el 9 de abril de 2020, por vencimiento del término de duración y por Escritura Pública No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de Notaría 48 , inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2020 con el No. 02619533 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal: La sociedad tendrá por objeto social:,. Es la construcción, reparación, transformación, parcelación, urbanización, compraventa, venta y en general comercialización en todas sus formas, financiación, explotación y administración de viviendas, oficinas, bodegas, locales comerciales, fincas, parcelas, lotes urbanos o rurales, edificios de apartamentos u oficinas, condominios, terrenos y unidades agrícolas o ganaderas y en general realizar toda clase de actos o contratos no prohibidos por la ley en la administración de inmuebles, la arquitectura, la ingeniería, interventoría, consultoría y demás actividades compatibles con el negocio de finca raíz, diseño, construcción e interventoría de obras civiles, arquitectónicas y electrónicas, explotación, ventas y transporte de toda clase de materiales. Representación de casas y firmas nacionales e internacionales, importaciones, exportaciones y cambios y en general toda clase de operaciones de comercio exterior. En desarrollo de su objeto social a

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

sociedad podrá: A) Constituir cualquier clase de gravamen. B) Celebrar o ejecutar cualquier clase de contrato, actos relacionados con el objeto social, bien sea con personas de derecho público o privado, personas naturales o jurídicas. C) Abrir, manejar y clausurar cuentas corrientes, de ahorros, tarjetas de crédito, con bancos privados, públicos o corporaciones D) Efectuar operaciones de préstamo con garantía real o personal o sin garantía. E) Girar, endosar, aceptar, protestar o avalar, pagar y negociar toda clase de títulos valores fusionarse con otras y otras compañías, transformarse y en general todos los actos propios para el desarrollo de su objeto social. La responsabilidad de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA ante terceros.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de $ 1.000.000.000,00 dividido en 1.000.000,00 cuotas con valor nominal de $ 1.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)

Ayala Bernal Jose Dario	C.C. 000000019208156
No. de cuotas: 600.000,00	valor: $600.000.000,00
Bustamante Bustamante Blanca Nelly	C.C. 000000043412329
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Ayala Gomez Camila Andrea	C.C. 000001018441126
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000.000,00	valor: $1.000.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal, el cual tendrá un subgerente cuando las circunstancias lo exijan, que lo reemplazará en sus faltas o temporales. El Gerente será el representante legal de la compañía y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales, correspondiéndole de manera exclusiva el uso de la firma social. Funciones del subgerente: Además de las que le señale la junta de socios, le corresponde al subgerente reemplazar al Gerente en sus faltas temporales o absolutas.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Corresponde al representante legal: A) Representar legalmente a la sociedad y celebrar toda clase de actos o contratos sin límite de cuantía. B) Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la compañía cuyo nombramiento y remoción no correspondan a la Junta de Socios. C) Convocar a la Junta de Socios a reuniones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario, en la forma prevista en los presentes estatutos. D) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, los planes, las cuentas, los inventarios y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de las pérdidas liquidadas. E) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales. F) Mantener a la Junta de Socios detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informaciones que solicite. G) Otorgar los poderes especiales para la inmediata defensa de los intereses sociales. H) Apremiar a los empleados y demás dependientes de la compañía para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas sociales. I) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta de Socios. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta de Socios y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012, de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012 con el No. 01684813 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ayala Bernal Jose Dario	C.C. No. 000000019208156
Subgerente	Bustamante Bustamante Blanca	C.C. No. 000000043412329

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nelly

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 7 del 13 de febrero de 2015, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2015 con el No. 01920973 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Lancheros Villamil Miguel Adolfo	C.C. No. 000000079328154 T.P. No. 33101-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2214 del 22 de mayo de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01840517 del 3 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2428 del 4 de junio de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01841529 del 5 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 0024 del 5 de enero de 2018 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02293649 del 17 de enero de 2018 del Libro IX
Acta No. 13 del 19 de febrero de 2019 de la Junta de Socios	02426397 del 20 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02619533 del 25 de septiembre de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6619
Otras actividades Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 4.081.961.636
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de septiembre de 2020.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 10 de abril de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi antefirma, otorgo poder amplio y suficiente a la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1 legalmente constituida y representada por el Doctor OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO identificado con cédula de ciudadanía No. 16.989.195 de Candelaria (V) y tarjeta profesional No. 86.319 del C S de la J, para que inicie y lleve a su terminación **PROCESO VERBAL** de mayor cuantía para que se declare la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DE LA SUSCRITA, SEGÚN CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020 CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" que se desarrolla en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde al folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-851028, mediante demanda **en contra de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces **y en contra de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la correspondiente demanda, por la controversia que se ha suscitado derivada de la ejecución del contrato de fiducia antes referido y por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales a cargo de las demandadas derivadas del contrato de vinculación, el contrato de fiducia mercantil de administración y del contrato de comodato referido a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", con lo cual se han vulnerado mis derechos y se me ha impedido el ejercicio de mi derecho de disposición o tradición del beneficio de área del cual soy titular y por cuanto no será posible el cumplimiento de la obligación a cargo de las sociedades que serán demandadas de entregar los referidos inmuebles como unidades privadas nuevas, así como los demás incumplimientos que se probarán con la demanda, condenando al pago de las indemnizaciones por los perjuicios que se me han causado.

En consecuencia, téngase como mi apoderado al Doctor **OTONIEL GONZALEZ OROZCO** representante legal de la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1, de las condiciones civiles arriba mencionadas para los efectos del presente poder, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, sustituir, conciliar, desistir, conforme lo dispuesto por los artículos 73, 74, 75 y 77 del Código General del Proceso.

La dirección de correo electrónico de mi apoderado así constituido es: juridico@otoebogados.com y sus teléfonos son: fijo 3345148 y número celular 3107878795.

Atentamente,

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
C.C. No. 26416811
Dirección física de notificación judicial:
Carrera No. 16 No. 127 – 81 Apto 801 Torre 6 de Bogotá D.C.
Dirección electrónica de notificación judicial: aurilatoro1@hotmail.com
Teléfono: 3204873434

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO
NOTARÍA 5 BOGOTÁ
Bolívar Salcedo

Ante el despacho de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció:
TORO DE ALARCON AURA VIOLETA
Quien se identificó con: **C.C. 26416811**
quien presentó personalmente el escrito contenido en este documento y solemnizó declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Ingrese a www.notariaonline.com para verificar este documento
IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA DE HUELLAS
Cod. Actual
Bogotá D.C. **2021-07-21 09:53:39**

AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA
NANCY AREVALO PACHECO
NOTARÍA 5 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S
Nit: 900.388.057-1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02034107
Fecha de matrícula: 11 de octubre de 2010
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@otoabogados.com
Teléfono comercial 1: 3345148
Teléfono comercial 2: 3024318990
Teléfono comercial 3: 3107878795

Dirección para notificación judicial: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio
Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@otoabogados.com
Teléfono para notificación 1: 3345148

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: 3024318990
Teléfono para notificación 3: 3107878795

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Accionista Único del 30 de septiembre de 2010, inscrita el 11 de octubre de 2010 bajo el número 01420485 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS.

Certifica:

Que por Acta no. 01 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2018, inscrita el 13 de abril de 2018 bajo el número 02321301 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS por el de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS.

Que por Acta no. 02 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02449967 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS por el de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS.

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499426 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS por el de: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal: la representación legal y judicial, asesoría, consultoría y/o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

acompañamiento jurídico a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras así como la realización de cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, para lo cual podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En cumplimiento de este fin la sociedad puede: 1) Crear y administrar establecimientos de comercio, hacer estudios, anteproyectos, presupuestos, especificaciones y otros trabajos concernientes a las ramas que se constituyen del objeto social; 2) A. Suscribir contratos y poderes con personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras con el fin de representarlas legal y judicialmente en asuntos sobre derecho público y/o privado. B. Suscribir contratos y poderes con fin de realizar asesorías o consultorías a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras en cualquier rama del derecho, en especial en asuntos sobre derecho comercial y mercantil internacional, compraventa nacional e internacional, contratos de countertrade, barter, counter purshase, buyback, off set, contratos mercantiles de intermediación, proyect finance, comercio electrónico, fiducia nacional e internacional, crédito documentario, cartas de crédito stand by, procesos concursales, transnacionalización de procesos concursales, competencia desleal, procesos de titularización hipotecaria, régimen de importaciones, exportaciones, derecho civil, bursátil, arbitramiento nacional o internacional, due diligence en materia de titularización, compra y venta de cartera bancaria y comercial, protección a la propiedad industrial, patentes, marcas, diseños industriales, lemas comerciales y de derecho de autor aplicable a cualquier tipo de industria o empresa C. Verificación de datos, referencias comerciales, personales y bancarias encaminadas al otorgamiento de créditos de entidades financieras o prestación de servicios del sector real y público. D. Estructuración de todo tipo de producto necesario para la optimización de la gestión de cobro de cartera, ya sea desde el punto de vista prejudicial como judicial. E. 3) Ejercer la representación legal y judicial o agencia de cualesquier empresa, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada; 4) Absolver consultas de carácter profesional; 5) Desempeñar interventorías, superintendencias, peritajes, asesoría permanente y servir de árbitro en cuestiones que tenga relación con los ramos profesionales sobre los que verse el objeto social; 6) Administrar

propiedades, ejecutar obras de urbanización y parcelación, dar y recibir dinero a título de mutuo, negociar con efectos de comercio, abrir y mantener cuentas corrientes o de ahorro, comerciales y bancarias, otorgar garantías reales y aceptarlas, contratar empréstitos, efectuar las actividades que sean necesarias o convenientes al desarrollo, dé sus negocios y ejercer las actividades conexas que puedan procurarle clientela o administrársela- así como comerciar con toda clase de productos en el país o en el exterior; 7) Participar en todo tipo de licitación pública o invitación privada tendiente al desarrollo de su objeto social; 8) Promover, organizar y financiar asociaciones, empresas o compañías que tengan objetos semejantes o complementarios del suyo; 9) Hacer inversiones de bienes raíces, vehículos, obras de arte, bonos, cédulas, acciones u otros valores comerciales, bursátiles o financieros; 10) Garantizar con sus bienes todo tipo de obligación que contraiga o cuando lo- autorice la junta de socios, si esta existe conforme los estatutos, podrá garantizar obligaciones de terceros; 11) Formar parte de otras sociedades que no sean colectivas, fusionarse en una u otras y en general celebrar y ejecutar todo acto o contrato que tienda directamente al cumplimiento de su objeto o a facilitarlo.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación Legal: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un Gerente y/o Director General que puede ser una persona natural o jurídica, accionista o no, quien podrá tener un suplente cuya designación se difiere para cuando así lo disponga la Asamblea General de Accionistas, designados por término indefinido mientras la Asamblea General de Accionistas no revoque su nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente y/o Director General y en sus faltas temporales o absolutas por el suplente en caso que se haya designado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente y/o Director General no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza o de la cuantía de los actos que celebre de acuerdo con los presentes estatutos. Para el efecto, se entenderá que el Gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente o indirectamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad sin límite de cuantía. En cuanto al Suplente del Gerente que sea designado éste requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva si esta fuere creada para celebrar contratos o adquirir obligaciones por cuantía superior a los 10 smmlv. Serán funciones del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad así como otorgar poder especial o sustituir el poder que le sea otorgado para la representación legal y judicial de las personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada para el cumplimiento de cualquier acto y/o contrato comprendido en su objeto social. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones que les correspondan, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo, quedando facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. No obstante la enumeración anterior, el Gerente y/o Director General quien es el representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad sin restricción alguna por la cuantía ni por la naturaleza de los actos jurídicos que celebre. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Gerente quien es el representante legal o su suplente ante las faltas absolutas o temporales de aquel conforme las restricciones impuestas para éste.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499282 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
Gerente y/o Director General.	
GONZALEZ OROZCO OTONIEL	C.C. 000000016989195

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
01	2018/03/28	Asamblea de Accionist	2018/04/13	02321301
02	2019/03/28	Asamblea de Accionist	2019/04/23	02449967
03	2019/08/21	Asamblea de Accionist	2019/08/26	02499426

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 3 de mayo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

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

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 300711

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

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **OTONIEL GONZALEZ OROZCO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía** No. **16989195**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	86319	02/07/1997	Vigente

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

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	**CLL 12 C NO. 8-79 OF 410**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3345148 - 3107878795
Residencia	**CL 162 54-95 CASA 137 BRISAS DE SOTAVENTO**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	9080432 - 3107878795
Correo	JURIDICO@OTOABOGADOS.COM			

Se expide la presente certificación, a los **13** días del mes de **julio** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D C., 13 de septiembre de 2021

Verbal No. 2021-00453

Reunidas las exigencias legales el Juzgado ADMITE la demanda VERBAL presentada por **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** en contra de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- y AYALA CONSTUCCIONES LTDA.**

Notifíquese a la parte demandada de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo ordenado en el Decreto 806 de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 369 de la Ley Procesal Civil vigente.

De otro lado, previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, aquella deberá prestar caución por el valor de $77’567.700.00 M/CTE., de conformidad con lo normado en el artículo 590 del C.G.P.

Reconocer personería adjetiva al Abogado OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, como apoderado judicial de la demandante, conforme las facultades y en los términos del mandato allegado.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 091, del 14 de septiembre de 2021.

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 712 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señora
JUEZ 45 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

RADICACIÓN:	11001310304520210045300	Carpeta:	2096
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL		
DEMANDANTE:	AURA VIOLETA TORO DE ALARCON		
DEMANDADO(S):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y OTROS		

ASUNTO:	REPOSICION PARA MODIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

OTONIEL GONZALEZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Apoderado de la parte Demandante interpongo recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de fecha 13 de septiembre de 2021, solicitando sea corregido en cuanto al nombre de la demandada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., dado que se indicó erradamente como AYALA CONS**TU**CCIONES LTDA.

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
C.C. No 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T. P. No. 86.319 del
Informo la nueva dirección para Notificaciones: juridico@otoabogados.com

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de 2021

Verbal No. 2021 – 00453

De conformidad con lo reglado en el artículo 286 del C.G del P., se corrige el auto admisorio de la demanda fechado 13 de septiembre de 2021 en el sentido de precisar que el nombre de una de las demandadas corresponde a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, y no el que allí se anotó. En lo demás se mantiene incólume.

Así las cosas, se abstiene el Juzgado de dirimir el recurso de reposición incoado por el extremo actor, poniéndole de presente al recurrente las figuras procesales por el legislador para tal fin ya sea la aclaración, corrección o adición (artículos 286 y S.s del C.G del P.).

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0101, del 13 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

Entregado: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Mar 19/10/2021 14:00

Para: aconstruccionesltda@hotmail.com <aconstruccionesltda@hotmail.com>

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

aconstruccionesltda@hotmail.com (aconstruccionesltda@hotmail.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Mar 19/10/2021 14:00

Para: aconstruccionesltda@hotmail.com <aconstruccionesltda@hotmail.com>

1 archivos adjuntos (8 MB)

DECRETO 806 AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -2096....pdf;

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	aconstruccionesltda@hotmail.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021

AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente,

Otoniel González Orozco

Otoniel González Orozco S.A.S., Abogado
Cédula de ciudadanía número 16989195 de Candelaria (V)
Tarjeta Profesional número 86,319 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura

Teléfono fijo: +5713345148; Celular: +573107878795
Calle 12C #8-79 Oficina 712, Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia 111711207
Dirección para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	aconstruccionesltda@hotmail.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	**FECHA DE LA PROVIDENCIA**
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente;

Otoniel González Orozco
Apoderado
C.C. No. 16.989.195 de Candelaria (V)
T.P. No. 86.319 del Consejo Superior de la Judicatura
Dirección electrónica para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com
SOL 2096

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO:	**DEMANDA DECLARATIVA VERBAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA**	
DEMANDANTE:	**AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**	**C.C. 26416811**
DEMANDADA:	**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A**	**NIT 800.142.383-7**
	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	**NIT 900577476-1**

OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL** en contra de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces y en contra de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la presente demanda con fundamento en los hechos y pruebas que se indican y se aportan en el presente escrito junto con las que se llegaren a aportar en el curso del proceso, y se declaren mediante sentencia las siguientes

PRETENSIONES

1. **DECLARATIVAS**:

   a. Declarar que entre AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811 y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con el NIT 900577476-1, se celebró el 18 de agosto de 2020 un CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", los cuales se construyeron en desarrollo del Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" y del fideicomiso citado en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-651028.

b. Declarar que los derechos como beneficiaria de área antes reconocidos fueron adquiridos por un precio convenido en la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($387'838,500.oo) de los cuales la beneficiaria de área ha pagado la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225'895,673).

c. Declarar que el Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., arrendó los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hizo imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

d. Declarar que la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. incumplió como gestor fiduciario profesional los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así:

    i. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e***

intereses económicos de la demandante, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se abstuvo de desarrollar actos lesivos que le ocasionaron daño esta y lesionaron sus intereses al incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

ii. Con el ***Deber de información,*** por cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área respecto de los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., en especial que los referidos inmuebles podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo.

iii. Igualmente, incumplió con el ***Deber de información,*** *por* cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

iv. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que:

1. Fidubogotá debió haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los referidos inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.
2. Fidubogotá no protegió ni defendió los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, de su Fideicomitente Constructor que impidieran conseguir la finalidad prevista en el contrato,

dado que los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., de los cuales era beneficiaria de área la demandante, fueron distraídos, es decir arrendados y prometidos en venta a un tercero, sin que la sociedad fiduciaria, como vocera del fideicomiso, interpusiera oportunamente las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio., no obstante haber sido notificada por la beneficiaria de área aquí demandante y por el mismo Fideicomitente Constructor.

v. Con el ***Deber de previsión,*** al no precisar claramente cuáles eran sus obligaciones y su alcance en los contratos que se suscribieran con los adquirentes beneficiarios de área y/o compradores y con el comodatario con ocasión del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., para evitar situaciones de conflicto de intereses en su desarrollo, de forma que no previó todos los diferentes riesgos previsibles que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a la demandante.

vi. Con el ***Deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

vii. Con el ***Deber de vigilancia***, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

e. Como consecuencia de los incumplimientos de las obligaciones antes señalados y a cargo de las sociedades demandadas declarar resuelto con indemnización de perjuicios, a los que se condenará más adelante a las

demandadas, el Contrato de vinculación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 suscrito el 18 de agosto de 2020, por la demandante en calidad de beneficiaria de área y el Fideicomitente Constructor, como comercializador y promotor del proyecto 147 SQUARE, como mandatario de Fidubogotá quién aceptó y registró a la demandante, en la calidad antes anotada, como vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., conforme con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil numeral 3.1. objeto literal c.

2. **CONDENATORIAS**:

Como consecuencia de las anteriores declaraciones y lo que se pruebe en el proceso, condenar a las demandadas a:

a. Reintegrar a la demandante la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673)** correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Pagar la suma correspondiente a los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal de intereses de mora para negocios mercantiles sobre el valor cuyo reembolso se condene en la sentencia durante el retardo en que incurran las demandadas desde la ejecutoria de la sentencia hasta que el pago se realice a favor de la demandante.

c. Que se condene a las demandadas a indemnizar a la demandante los perjuicios causados con su incumplimiento por concepto de lucro cesante al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo),** correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO

DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., indemnización que se declararon bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. Que se condene a las demandadas el pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

4. Se me reconozca personería.

PETICIÓN ESPECIAL DE MEDIDA CAUTELAR

Solicito decretar el embargo y secuestro de los derechos fiduciarios y de participación que le corresponden al Fideicomitente Constructor Ayala Construcciones LTDA. en el Fideicomiso 147 SQUARE -FIDUBOGOTÁ administrado por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.

La anterior solicitud encuentra fundamento en lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso y conforme la solidaridad que se predica entre las partes según lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, a efectos de evitar se tornen inanes las condenas a las cuales sean obligadas a pagar las demandadas en sentencia que ponga fin al presente proceso y prevenir de esta manera los daños que se puedan generar por el incumplimiento de las demandadas cuya declaración se solicita en las pretensiones de la presente demanda.

Solicito al Despacho se sirva fijar el valor de la caución que considere razonable para decretar la medida cautelar solicitada estando presta la demandante para aportarla en el término judicial que lo disponga.

HECHOS

1. Mediante documento privado de fecha primero (01) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO

PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, en calidad de FIDEICOMITENTES de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, de otra parte.

2. El 8 de julio de 2020 mediante mensaje de datos enviado a la dirección electrónica auxiliaradministrativo@ayalaconstrucciones.com.co, la demandante efectuó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA un requerimiento de pago solicitando el reintegro del saldo del precio de venta que había recibido dicha sociedad a favor de la demandante como producto de la venta del apartamento 409 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. antes reseñado, dado que ya habían pasado 5 meses en que la sociedad Ayala Construcciones LTDA., había recibido de manos de Fidubogotá - FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. el dinero producto de la venta de dicho inmueble y no lo habían reintegrado a la demandante, adjuntando al requerimiento efectuado copia de la solicitud formal que al respecto se radicó en las instalaciones de la sociedad Ayala Construcciones LTDA desde el pasado 17 de febrero de 2020 al igual que el estado de cuenta emitido por dicha sociedad el pasado 31 de enero de 2020, documentos que dan cuenta del valor del capital de la obligación por la suma de $217’991,489.00.

   (ver prueba mail: **Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro)**

3. El 23 de julio de 2020 la sociedad a Ayala Construcciones LTDA. contestó mediante mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante auritatoro1@hotmail.com el requerimiento de pago efectuado por la demandante, manifestando que:

> "El presente mensaje tiene como objetivo principal el reconocer a ustedes que la empresa Ayala Construcciones Ltda, a la fecha presenta una cuenta por pagar por el valor de $ 217.991.489 (doscientos diecisiete millones novecientos noventa y un mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos mcte a nombre de la señora Aura Violeta Toro.
>
> Cómo les informamos en la reunión realizada en los últimos días en las instalaciones de Ayala Construcciones, nosotros tenemos la intención de devolver a ustedes el dinero que se les adeuda por el concepto de pago de cuota inicial en Compra de apto entre otros , Pero ante la situación que atraviesa el mundo entero se nos ha dificultado mucho realizar esta devolución por lo tanto les solicito muy respetuosamente que sean atendidas nuestras propuestas en aras de dar una mejor y pronta solución a ustedes."

(ver prueba mail: **Reconocimiento de deuda)**

4. El 23 de julio de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA envió por mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante un documento "PAGARE No. AURA VIOLETA TORO" para su revisión y le realizó a la demandante la siguiente propuesta de pago de la obligación que había reconocido como se indicó en los hechos anteriores, así:

> "2. Una promesa de compraventa sobre el apartamento que Ustedes escojan de los que están disponibles para la venta, aplicado el valor adeudado a la Sra Aura Violeta como cuota inicial, y no se dejan estipuladas fechas de pago sobre el saldo, entonces se manejara un plazo de venta.
>
> El beneficio está en que el precio del apartamento será el mismo que teníamos en listas de precios con fecha 01 de febrero de 2020 y se ganará la valorización que tenga el inmueble a la fecha de su venta, en el mismo porcentaje de la Inversión."

(ver prueba mail: **RV: PROPUESTA)**

5. El 28 de julio de 2020 la demandante dio respuesta a la oferta comercial indicada en el hecho anterior, mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com funcionaria de la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicando que estaba dispuesta para atender el requerimiento de pago efectuado como se ha indicado en el hecho anterior, adjuntando el documento "**OFERTA COMERCIAL DE FECHA 23 DE JULIO DE 2020 ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO. ",** mediante el cual, la demandante "***Acepto recibir inmuebles del proyecto inmobiliario 147 SQUARE para el pago de la suma adeudada, desde el primero (1) de enero del año 2020, a la suscrita por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN***

LIQUIDACIÓN según ofrecimiento del numeral 2 de su propuesta referida; en tal sentido, les notifico que escojo y selecciono, para el pago de lo adeudado, el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del Edificio 147 SQUARE, cuyo precio de venta será igual al precio que aparece registrado por la Constructora y Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020," conforme los términos indicados en la aceptación de la oferta mercantil anexa al mensaje de datos.

(ver prueba mail: **RE: PROPUESTA** de fecha 28/07/2020)

6. El 9 de agosto de 2020 la demandante requirió nuevamente a la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA mediante mensaje de datos dirigido a la dirección electrónica daniel.alarconb@outlook.com (correo del nieto de la demandante) con una comunicación anexa al mensaje enviado en la que solicitaba:

> "De conformidad con el contenido de la oferta comercial efectuada por ustedes el día 23 de julio de 2020, la respuesta a dicha oferta efectuada por la suscrita, en oportunidad, y lo convenido en la reunión que sostuve con el señor JOSE DARIO AYALA BERNAL en sus oficinas el día 30 de julio de 2020; de manera atenta permito solicitarles me indiquen, por escrito, en qué día de la semana entrante procederemos a suscribir el contrato de vinculación y la carta de instrucciones con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como beneficiaria de área del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, cuyo precio de venta es de CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($402.871.000.oo), precio que aparece registrado por la Constructora y la Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020."

(ver prueba mail: **RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista)**

7. El 10 de agosto de 2020 la demandante requirió personalmente al representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA para que diera cumplimiento a la oferta comercial que le habían efectuado y se había aceptado, a efectos de suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área y la respectiva carta de instrucciones respecto del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, escogido inicialmente.

8. El 18 de agosto de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicó no poder continuar con el contrato de vinculación como beneficiaria de área a la demandante respecto del apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando que dichos inmuebles ya no estaban disponibles y en su lugar se le ofreció a la demandante suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área sobre el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., conviniendo un precio total por los tres bienes inmuebles en la suma de $387'838,500.

9. El 18 de agosto de 2020 entre la demandante y el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA en su calidad de Fideicomitente Constructor del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se suscribió el documento Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE y carta del Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria Bogotá S.A. respecto del el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. informando sobre la venta de los bienes, solicitando igualmente inscribir a la citada COMPRADORA, esto es la demandante, como beneficiaria de área y certificó que había recibido la suma de $225’895,673, dinero que tenía el Fideicomitente Constructor producto del saldo de venta que se había obligado a reintegrar a la demandante y que se convino entre las partes lo pagara el Fideicomitente Constructor a nombre de la demandante para efectuar el pago de parte del precio de venta convenido de los inmuebles el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como en efecto lo hizo, quedando pendiente de pagar por parte de la aquí demandante una última cuota para el 19 de agosto de 2021.

   (ver prueba documental Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE, FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCUALCIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de la FIDUCIARIA BOGOTA y carta del Fideicomitente Constructor de fecha 18 de agosto de 2020 dirigida al representante legal de la Fiduciaria Bogotá S.A.)

10. El 19 de agosto de 2020 la demandante remitió un mensaje de datos a la dirección de correo electrónico cjimenez@fidubogota.com y fidubogota@fidubogota.com de la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante el ejercicio del derecho de petición, del cual se cita:

    > “… los siguientes documentos, con el fin Fidubogotá me registre como Beneficiaria de área de los inmuebles apto 506, garaje 3 y deposito 503 del fideicomiso 147 Square:
    >
    > 1. Carta de instrucciones debidamente diligenciada y firmada por la suscrita y el constructor fideicomitente;
    > 2. Formulario de vinculación y conocimiento del cliente persona natural debidamente diligenciado y firmado por la suscrita y;
    > 3. Comunicación emitida y suscrita por el constructor fideicomitente en la cual notifica a la Fiduciaria sobre la venta a mi efectuada sobre los inmuebles citados y las sumas de dinero que le he pagado hasta la fecha.”

    (ver prueba mail: **Solicitud de registro como beneficiaria de área)**

11. El 28 de agosto de 2020 la demandante remitió en mensaje de datos a las direcciones electrónicas cjimenez@fidubogota.com y

fidubogota@fidubogota.com y en ejercicio del derecho de petición un documento adjunto solicitando le expidieran "…una certificación en la cual conste que aparezco registrada en la Fiduciaria como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506 garaje 3 y depósito 506 del Fideicomiso 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

12. El 28 de agosto de 2020 la demandante igualmente compartió a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, enviando mensaje de datos a la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com dispuesto por la referida sociedad para las comunicaciones con la aquí Accionante, copia del derecho de petición indicado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020** dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com)

13. El día 28 de agosto de 2020 la demandante solicitó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, mediante derecho de petición, el permitir a la corredora inmobiliaria de la demandante colocar unos avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square respecto de los cuales tiene derechos como beneficiaria de área, por cuanto las dificultades económicas y necesidades por las que estaba atravesando en una época por todos conocida de afectación por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19 la llevaron a optar por la venta de sus derechos para la obtención de recursos dinerarios.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

14. El 2 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante reitera su derecho de petición referido a que se le permitiera a su corredora inmobiliaria colocar los avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

15. El 07 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante solicita respuesta a su derecho de petición respecto de la certificación solicitada sobre su vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como beneficiaria de área según carta de instrucciones por la vinculación a dicho fideicomiso de fecha 18 de agosto de 2020.

(ver prueba mail: **RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

16. El 30 de septiembre de 2020 la demandante se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia contra el doctor JULIAN GARCÍA SUÁREZ como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por esa

Superintendencia, por incumplir dicha Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta a los derechos de petición radicados los días 18 y 28 de agosto de 2020 en la oportunidad legal y que se anexaron para su estudio respectivamente, queja que se impetró mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co adjuntando los documentos referidos al derecho de petición no atendido y contentivos de la queja interpuesta.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A)**

17. Sólo hasta el 14 de octubre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.S., por intermedio del señor Adolfo Hernán López Suarez en su condición de Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria y en respuesta a la queja interpuesta por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, dio respuesta al derecho de petición interpuesto citando un aparte del contenido del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A." y certificó:

> "**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.
>
> **TERCERO:** Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** y documentos anexos al mail **"Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf" y "Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013")**

18. El 21 de octubre de 2020 la demandante solicitó en ejercicio del derecho de petición y por mensaje de datos a la dirección de correo electrónica fidubogota@fidubogota.com le remitieran "…copia del contrato de fiducia y de la carta de instrucciones que suscribí como beneficiaria de área del apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square." por cuanto dichos documentos no le fueron entregados por el Fideicomitente Constructor, esto es la sociedad Ayala Construcciones LTDA al momento de la firma del Contrato de vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.,.

(ver prueba mail: **Derecho petición contrato de fiducia mercantil)**

19. El 09 de noviembre de 2020 la demandante nuevamente se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónica faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contra el doctor Andrés Noguera Ricaurte como representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A y contra la Fiduciaria Bogotá S.A como persona jurídica, por incumplir dicha fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la constitución política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, en la oportunidad legal, al derecho de petición radicado por la demandante el día 21 de Octubre de 2020.

    (ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A.** de fecha 9/11(2020)

20. El 23 de noviembre de 2020 La fiduciaria remite contrato de fiducia y queda pendiente de enviar a la demandante la carta de instrucciones que debió serle entregada por el Fideicomitente Constructor al momento adquirir los derechos sobre beneficio de área respecto de los inmuebles apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square.

    (ver prueba mail: Enviado por la **Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.**

21. El 24 de noviembre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com una información indicando que "… adjuntamos carta de instrucción de acuerdo al compromiso que se adquirió"; no obstante, el documento enviado era referido a otro apartamento diferente al que por beneficio de área se había vinculado la demandante, por lo que no se dio respuesta al derecho de petición instaurado por la demandante y adicionalmente se le informó que *"En relación con la Carta de instrucciones suscrita entre usted y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA nos permitimos indicar que la misma fue solicitada al archivo de la Fiduciaria desde el día que tuvimos noticia de su solicitud, sin embargo, desafortunadamente no fue posible recibirla en el plazo esperado, por lo tanto, la misma le será remitida ésta semana una vez nos sea entregada".*

    (ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON)**

22. Conforme la respuesta dada por la Fiduciaria Bogotá S.A. según se indica en el hecho anterior, la demandante remitió el 3 de diciembre de 2020 mensaje de datos a la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com un mensaje datos en el que manifestó:

    "Acuso recibo del mail enviado por ustedes el 24 de noviembre de 2020, sobre la cual me permito indicarle que el derecho de petición que efectué a esa Fiduciaria es en calidad de

beneficiaria de área del apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE y no como aparece en el documento sobre el apartamento PH 11 Contrato 2-1-688.

En virtud de lo anterior le solicito enviarme el contrato de vinculación y la carta de instrucciones sobre el apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE."

Adicionalmente, en dicho mensaje de datos la demandada puso de manifiesto y dio a conocer de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. en documento adjunto al mensaje enviado que:

"1. Tengo interés en vender y ceder los derechos fiduciarios que poseo sobre los inmuebles citados y que hacen parte del fideicomiso de la referencia, ya que, con ocasión de la pandemia me urge económicamente realizar esta venta lo más pronto posible.
2. Al pretender colocar los avisos de "se vende" en el apartamento me encontré con la sorpresa que la Constructora Ayala tiene arrendado a un tercero el apartamento 506, garaje 3 y el deposito 506 del cual soy beneficiaria de área y, por ello, la Constructora me ha impedido poner los avisos y mostrar el apartamento a los potenciales compradores, haciéndome perder las posibilidades de venta.
3. La Constructora Ayala jamás me solicitó autorización para arrendar a un tercero los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área.
4. La Constructora Ayala se está beneficiando económicamente con el canon de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria en el 55.58%, sin ningún derecho legal, toda vez que no es propietaria de los mismos, ni posee ninguna participación en ellos."

(ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** de fecha 3/12/2020**)**

23. El 21 de enero de 2021 nuevamente la demandante debió instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia en contra del doctor ANDRES NOGUERA RICAURTE como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por dicha Superintendencia, por incumplir la referida Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, al derecho de petición mencionado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A** de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf" y "Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf")

24. Sólo hasta el 9 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. dio respuesta al derecho de petición formulado por la demandante desde el 3 de

diciembre de 2020 y ello por la queja presentada ante la Superintendencia Financiera de Colombia y de dicha respuesta se cita:

> "…
> TERCERO: Que de conformidad con los hechos presentados en su derecho de petición de fecha tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2020), FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. desconoce que la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA tenga arrendada a un tercero el apartamento 506, el garaje 3 y el deposito 506 del proyecto SQUARE 147, del cual según carta de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020) remitida a la FIDUCIARIA por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA usted es BENEFICIARIA DE ÁREA.
> CUARTO: Lo anterior, en atención a que en virtud del contrato fiduciario citado en el numeral segundo anterior, los inmuebles del FIDEICOMISO, fueron entregados en comodato precario al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, - AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, por tanto dicha sociedad es la que ostenta la tenencia material de los inmuebles y por tanto responsable de la custodia de los mismos.
> QUINTA: A su vez es oportuno precisar que la responsabilidad de la entrega y la administración de las unidades resultantes del proyecto es de la sociedad antes citada, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del contrato fiduciario antes mencionado.
> SEXTA: Que, como consecuencia de lo anterior, le informamos que daremos traslado de su petición a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, para que la misma dé respuesta a cada una de sus solicitudes, dada su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, RESPONSABLE DEL PROYECTO y su calidad de ADMINISTRADOR PROVISIONAL del EDIFICIO 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf")

25. El 25 de febrero de 2021 en respuesta al mensaje de datos mencionado en el hecho anterior, la demandante manifestó a la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 9 de febrero de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle lo siguiente, habida cuenta que a esa Sociedad, como ***administradora profesional*** del fideicomiso, al parecer, se le han olvidado sus ***deberes indelegables*** como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros que se expresan en la carta adjunta." y adjuntó documento en el que manifestó que "1. La comunicación enviada por esa Fiduciaria el 9 de febrero de 2021 NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE con lo solicitado." expresando los argumentos y fundamentos del porqué así se consideraba, remitiéndome en este hecho a lo manifestado en el documento adjuntado al mensaje de datos de nombre "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf".

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y alopezs@fidubogota.com)

26. El 25 de febrero de 2021 la demandante remitió a la Superintendencia Financiera de Colombia por mensaje de datos enviado a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co , copia de la respuesta remitida por la demandante a la fiduciaria en su comunicación del 9 de febrero de 2021, adjuntando los documentos "QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 250220221.pdf", "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pre-signed.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf", con los cuales puso en conocimiento de la entidad de vigilancia y control las excusas y evasivas que daba la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. las cuales constituyeron un incumplimiento grave de sus deberes indelegables como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros, de lo cual cito y me remito a lo siguiente:

> "3. En el objeto del contrato de fiducia, que transcribe en su comunicación, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO",** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para "ARRENDAR Y USUFRUCTUAR" los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, "ARRENDAR" los apartamentos construidos**.
>
> En consecuencia, FIDUBOGOTÁ al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO** las **INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA en detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.
>
> Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **"DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE"**, según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio.
>
> 4. Es sorprendente que **FIDUBOGOTÁ** siendo la **ADMINISTRADORA** del fideicomiso **"NO TENGA IDEA DE QUE EL CONSTRUCTOR ESTÁ ARRENDANDO LOS APARTAMENTOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO",** entre ellos, **los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área**, pues, es obligación de **FIDUBOGOTÁ**, como administrador de los bienes fideicomitidos, efectuar las inspecciones y visitas necesarias al proyecto inmobiliario para observar el estado de las unidades construidas y preservar su conservación en buen estado y libres de cualquier perturbación, contratos, limitaciones etc, que impidan a los beneficiarios de área ejercer sus derechos de participación en el fideicomiso.

5. En cuanto a que la Fiduciaria le entregó los bienes fideicomitidos a la Constructora en comodato precario y, por ello, esta última ostenta la tenencia y custodia de los mismos le manifestamos lo siguiente:
a. Como se estableció en el objeto del contrato de fiducia mercantil e indicó anteriormente, el comodato se celebró **SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO", desarrollo que ya ocurrió.**

b. El **Comodatario, en el caso que nos ocupa, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN NO PUEDE DAR UN USO DISTINTO A LOS BIENES entregados a título de comodato, pues ello es causal suficiente para que el comodante, en este caso, FIDUBOGOTÁ, solicite la restitución del inmueble entregado en comodato**.

La anterior regla **"IMPIDE QUE EL COMODATARIO PUEDA ARRENDAR EL INMUEBLE",** pues ello automáticamente **implica incumplir con su obligación de no darle un uso distinto al inmueble construido, tal y como ocurrió en mi caso particular**, evento en el cual el **COMODANTE, es decir, FIDUBOGOTÁ está facultada para solicitarle la restitución inmediata de los bienes de que soy beneficiaria de área así como la reparación de los perjuicios causados**. Todo lo anterior al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.202 del Código Civil
6. En lo relacionado con que el **CONSTRUCTOR** es el responsable de administrar las unidades resultantes del proyecto inmobiliario, **NO ES CIERTO**, todas vez que, **el objeto del contrato de fiducia es claro al establecer que la ADMINISTRACION DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CORRESPONDE A FIDUBOGOTA, hasta que efectúe la trasferencia de las unidades resultantes a los beneficiarios de área**.
7. La **relación jurídica de la suscrita, como beneficiaria de área** de los inmuebles referidos, **apto 506, garaje 3 y depósito 506**, que hacen parte del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 147 SQUARE, es con FIDUBOGOTÁ como propietaria y administradora del patrimonio autónomo y obligada a efectuarme la transferencia real, material y jurídica de los inmuebles al momento de su pago total, y NO con el CONSTRUCTOR, como arbitrariamente, pretende hacer ver en su comunicación para evadir sus obligaciones y responsabilidades fiduciarias**
Por lo expuesto y conforme a las normas legales es **FIDUBOGOTÁ** quién **DEBE SALIR A LA DEFENSA Y PROTECCIÓN de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y ejercer las acciones que correspondan contra AYALA CONSTRUCCIONES LTDA– EN LIQUIDACIÓN, con el fin no se me COARTEN, LIMITEN y RESTRINJAN los derechos legales que se derivan de dicha calidad, como lo es cesión y venta de mi participación en el fideicomiso**. "

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co)

27. El 26 de febrero de 2021 la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA remitió desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com un mensaje de datos a la aquí demandante en la que pretendía dar respuesta al derecho de petición formulado por la demandante el 3 de diciembre de 2020, remitiendo adjunto al referido mensaje de datos un documento nombrado como "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" , firmado por quien aduce ser la representante legal de la sociedad diferente a quien sigue

siendo el gerente de la misma, con el cual, sorprendentemente y en contra de los actos propios desarrollados por la sociedad Ayala Construcciones LTDA, sin fundamento legal alguno, se les ocurrió manifestar, entre otros aspectos que:

> "En primer lugar es bueno precisar que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON no es beneficiaria de área del apartamento 506, garaje y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, a pesar de existir firmados, una carta de instrucciones y el formulario de solicitud de tal afirmación la hacemos teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:
>
> Ente la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, realizaron una negociación sobre 2 apartamentos que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los Nos. 409 y 1312, sobre los cuales realizó el aporte de unos dineros como cuota inicial, sin que pagase el saldo de cada uno de los mencionados inmuebles, pero de manera hábil por parte de la señora TORO DE ALARCON y por un error del ingeniero JOSE DARIO AYALA BERNAL representante legal de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTOA, se firmó el documento de vinculación a la FIDUCIARA BOGOTA S.A., sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, sin que mediara promesa de compraventa sobre los mismos, ni que existiera comprobantes de recibo de alguna suma de dinero con destino a dichos inmuebles.
>
> Es claro que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, no cumplió con los compromisos adquiridos con la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, respecto a la negociación de los tanto así que procedió a reclamar la devolución de sus aportes o dineros entregados como cuota inicial de los apartamentos Nos. 409 y 1312, que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los cuales no ha sido posible devolvérselos por la situación de iliquidez que atraviesa la sociedad enajenadora, y que es conocida por la peticionaria, reiterando que una vez contemos con los recursos procederemos a devolvérselos previo el descuento de los daños y perjuicios que nos generó el incumplimiento por parte de la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON.
>
> Por lo anteriormente expuesto no le asiste a la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, ningún tipo de exigencia sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, ya que sobre los mismos no tiene ningún derecho."

(ver prueba mail: **RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 26/02/2021)

28. El 26 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió mediante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com copia de la "…respuesta brindada por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. con el fin de aclarar la situación presentada y atender su derecho de petición.", adjuntando copia del documento citado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811)**

29. El 10 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. a través del mensaje de datos dirigido a la demandante desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com dio respuesta a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, el pasado veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y que le fue trasladada a la referida entidad financiera, indicando entre otros aspectos del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** y en punto al arrendamiento que había dado el Fideicomitente Constructor al apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, lo siguiente:

> "…
> **TERCERO:** Ahora bien, respecto del comodato a título precario en virtud del cual, el Fideicomitente tiene la tenencia de los inmuebles del Patrimonio Autónomo, la realidad jurídica es que dicho comodato le da la potestad de disponer del uso de los mismos y por tanto, dentro de los motivos contemplados en el contrato fiduciario para revocar el comodato referido y pedir la restitución de los inmuebles, no se encuentra como causal el arrendamiento, razón por la cual, no es procedente su solicitud al respecto.
>
> **CUARTO:** No obstante, lo anterior, daremos traslado de su comunicación al Fideicomitente."

(ver prueba mail: **2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN)**

30. El 12 de marzo de 2021 la demandante, por mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y atencion.fidubogota@fidubogota.com, dio acuse de recibido del mensaje de datos enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 10 de marzo de 2021, manifestando que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 10 de marzo de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle los puntos expresados en la carta adjunta.", adjuntando el documento "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf", de lo cual cito:

> " 1.La respuesta enviada por esa Fiduciaria el 10 de marzo de 2021 **NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN** radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta **NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE** con lo solicitado.
>
> 2. La respuesta **NO CUMPLE CON LOS PRINCIPIOS Y LAS REGLAS QUE RIGEN LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS** establecidos en la Ley 1328 de 2009 y demás normas concordantes.
>
> 3. El contenido de La respuesta **no corresponde al carácter profesional que tiene FIDUBOGOTÁ como administradora del fideicomiso, ni cumple con el deber de información que le exige la ley en dicho carácter**, toda vez que, el contenido de la comunicación no es preciso, ni veraz, ni cierto en lo que atañe al aspecto contractual y legal que incumbe a la fiducia mercantil, el comodato y los deberes indelegables del fiduciario.

4. La respuesta muestra claramente la intensión de **FIDUBOGOTÁ de evadir su responsabilidad fiduciaria y trasladarla al constructor**, es decir, **DELEGAR SU PROFESIONALIDAD EN EL CONSTRUCTOR, delegación que está prohibida legalmente** y proscrita por la Superintendencia Financiera; y que además ha ido reiterada, con proximidad, en la Directiva No. 1 de la Presidencia de la República del 3 de marzo de 2021.

Sobre el particular, me pregunto y les pregunto, para que se contrata con un profesional como **FIDUBOGOTÁ**, si su labor se limita a servir de mensajero entre su vinculado jurídico – Fideicomitente de área y el constructor?. Qué apocamiento y pusilanimidad para una entidad financiera que presta un servicio de **CONFIANZA**.

5. En su respuesta, **FIDUBOGOTÁ** pone de manifiesto, abiertamente, **su incumplimiento a los deberes de protección y defensa de los bienes fideicomitidos, de lealtad y buena fe y de diligencia, profesionalidad y especialidad**, conforme con los requerimientos de ley en la administración del fideicomiso.
2. En cuanto a lo manifestado por usted en el punto tercero de su comunicación, le manifiesto **que su respuesta no tiene nada que ver con los solicitado por la suscrita**, pues en ningún momento he solicitado a **FIDUBOGOTÁ** se **ME TRANSFIERAN LOS INMUEBLES** de que soy beneficiaria de área, pues tengo muy claro que esto sólo lo puedo solicitar hasta que pague el valor total de los inmuebles, por lo que no entiendo porque hace alusión a este aspecto en su comunicación o, es que además, de no contestar con profesionalismo tampoco en **FIDUBOGOTÁ** se toman la molestia de leer con seriedad los derechos de petición que se les presentan? Vergonzosa gestión, ¿en dónde está el profesionalismo y diligencia de esa Fiduciaria?, si a tres meses de haberles presentado el derecho de petición **FIDUBOGOTÁ** aún no sabe ni entiende el objeto de mi petición.

3. En cuanto a lo manifestado sobre el comodato en el repetido punto tercero de su comunicación, lo invito a que revise y estudie, como gestor profesional la normatividad del Contrato de Comodato, que según su respuesta tampoco conoce, más desatino a su deber de diligencia y profesionalidad. Pues como lo indiqué en mí comunicación del 24 de febrero del año en curso conforme con el artículo 2202, **" Limitaciones del comodatario**: El comodatario **no puede emplear la cosa sino en el uso convenido**… En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y **la restitución inmediata**, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

Así las cosas, en el contrato de fiducia, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ** dar en comodato al constructor el inmueble **SOLO PARA PERMITIRLE "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO",** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para "ARRENDAR Y USUFRUCTUAR" los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, "ARRENDAR" los apartamentos construidos**.

En consecuencia, **FIDUBOGOTÁ** al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO las INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA** en **detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.

Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **"DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y**

DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE", según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio. Deber que no está cumpliendo hasta la fecha y que le exijo como beneficiaria de área que cumpla.

5. En cuanto a lo manifestado en el punto 5 de su comunicación, lo insto para que lea con el debido juicio, diligencia y profesionalismo mi petición, porque observo que con el afán de evadir su responsabilidad fiduciaria efectúa manifestaciones ociosas que no tienen nada que ver con mi solicitud ni con el deber ser fiduciario, por ello lo coloco en contexto, **FIDUBOGOTÁ** tiene una relación jurídica con la suscrita en calidad de beneficiaria de área del fideicomiso 147 SQUARE que administra y es conforme con esa esa relación jurídica que requiero que **FIDUBOGOTÁ** me permita ejercer los derechos que me corresponden en calidad de beneficiaria de área, tal como que pueda efectuar la cesión de mis derechos fiduciarios a un tercero, para lo cual requiero poder mostrar el apartamento el garaje y depósito del cual soy partícipe como se registra en el fideicomiso.
…"

(ver prueba mail: **RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf")

31. El 12 de marzo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co para su información y continuar con el trámite de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTA** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** representante legal de dicha Fiduciaria, adjuntando la respuesta remitida por la demandante a la Fiduciaria con relación a su comunicación del 10 de Marzo de 2021, adjuntando los documentos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf" a los cuales me remito para los efectos de la presente demanda.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021** de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf", Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf".)

32. El 25 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante dos comunicaciones adjuntas por mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com referido como "MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO", las cuales se denominaron y se refieren a lo siguiente:

    a. Documento "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf", el cual corresponde a la respuesta dada por la sociedad Ayala Construcciones LTDA de fecha 25 de febrero de 2021 al

derecho de petición formulado por la activa desde el 3 de diciembre de 2020, al cual ya me he referido en hechos anteriores.

b. Documento "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf" de fecha 18 de marzo de 2021, en el que sorprendentemente la sociedad Ayala Construcciones LTDA, no solo haber arrendado los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE sin estar autorizado para ello, confesó haberlos vendido con anterioridad a la fecha en que realizó con la aquí demandante el contrato de vinculación como beneficiara de área en nombre del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin haberle informado dicha situación a la demandante al momento de la firma del contrato de vinculación beneficio de área, manifestando la Suplente del representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, estar adelantando trámites de escrituración a favor de un tercero, al afirmar que:

> "Con asombro observo la negativa de la fiduciaria con respecto al trámite de escrituración del apartamento 506 del edificio 147 square, decisión que contribuye a que ya no tengamos un problema sino dos problemas, ya que al no continuar con el trámite de escrituración hay un incumplimiento por parte de la constructora a un cliente que ya escrituro y que ya pago gastos notariales, impuestos, beneficencia y registro y se deja de recibir un desembolso por $50.000.000 (cincuenta millones) que abonan directamente al crédito hipotecario generando mas intereses para la constructora.
>
> Lamento decirles que esta decisión no es la mejor opción puesto que ustedes no están apoyando en ningún momento a la economía de un país ni a Ayala Construcciones ltda, en comunicaciones anteriores les he manifestado que el apto 506 ya tenía una negociación en curso en el momento que el ingeniero José Darío Ayala apresuradamente y llevado por la desesperación firmo el documento a la Señora Aura Violeta como beneficiaria de área documento que firmo en su apartamento privado y bajo presión de la abogada y de la señora Toro. (de lo cual tengo pruebas)"

Y posteriormente, reconociendo la imposibilidad de cumplir con las obligaciones de transferir y entregar como nuevo los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE conforme el contrato de vinculación como beneficiaria de área, requirió de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. su intervención para la solución de la controversia que se había suscitado al manifestar que:

> "Es por esta razón que muy respetuosamente les pedimos a ustedes que nos apoyen y nos ayuden a buscar una solución favorable para las dos partes, pero por favor ya basta de poner más palos en la rueda y hacer que las cosas sean más difíciles para la constructora, esas decisiones que ustedes están tomando sin medir las consecuencias lo que hacen es que empresas constructoras como nosotros no

puedan seguir en el mercado porque después de la situación que acaba de pasar en el mundo entero debemos apoyarnos unos a otros para salir adelante y no hacer las cosas más difíciles."

(ver prueba mail: **MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO** de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" y "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf")

33. El 4 de mayo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió un mensaje de datos a la demandante desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com con el cual, en atención a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la cual indicó le fue trasladada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el veintiocho (28) de abril del año en curso, dio respuesta en los términos a los que se contrae el cuerpo del mensaje de datos enviado y que se aporta como prueba.

(ver prueba mail: ***QUEJA SUPER*** **Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177**)

34. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en respuesta al mensaje de datos recibido el 4 de mayo de 2021 referido en el hecho anterior, manifestando lo siguiente:

"Establecida la anterior consideración fáctica y de derecho, procedo a dar respuesta a su comunicación en los siguientes términos:

1. En cuanto a su respuesta del punto primero le indico que:

1.1. Una vez vinculada la suscrita como beneficiaria de área al proyecto inmobiliario ***mi relación jurídica es con la Fiduciaria y no con el constructor***, pues como usted bien lo menciona en su comunicación, la fase de comercialización y de construcción de los inmuebles adquiridos a título de beneficio que es del resorte del constructor ya terminó.

1.2. Como beneficiaria de área vinculada y adherida al contrato de fiducia mercantil de administración del proyecto inmobiliario de la referencia, ***LE ESTÁ PROHIBIDO POR LEY, A FIDUBOGOTA, EJERCER LAS PRACTICAS ABUSIVAS Y EVASIVAS DE RESPONSABILIDAD QUE HASTA LA FECHA HA ANTEPUESTO A LA SUSCRITA PARA INCUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES Y DEBERES DE GESTOR PROFESIONAL.***

1.3. La ***protección y defensa de los bienes inmuebles que se me vendieron, aún contra los actos de la constructora fideicomitente es un "DEBER INDELEGABLE" de la Fiduciaria, en consecuencia no puede delegar su responsabilidad en el constructor, prohibición de orden legal***.

Por lo tanto, es la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** quién debe atender mi petición y resolver mi solicitud y no evadir su responsabilidad actuando como un mensajero comunicador.

2. Respecto del punto segundo de su misiva le indico:

2.1. Con el respaldo de FIDUBOGOTA Constructora Ayala Ltda. en Liquidación ***publicitó y comercializó*** la venta de ***APARTAMENTOS CON GARAJES Y DEPOSITOS "NUEVOS PARA ESTRENAR" en el proyecto inmobiliario de la referencia y que hacen parte del patrimonio autónomo 147 Square y "NO DE SEGUNDA Y USADOS"***.

Así las cosas, los inmuebles que se me vendieron, por parte de la Constructora Ayala, con el respaldo de FIDUBOGOTÁ y que han sido objeto de los tantos derechos de petición, eran Nuevos y para estrenar y el precio que se acordó por ellos fue, de igual manera, por bienes inmuebles nuevos y para estrenar.

2.2. En ningún documento publicitario del proyecto inmobiliario, como tampoco en los documentos de adhesión y vinculación al patrimonio autónomo **147 SQUARE,** ***la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o la Constructora Ayala ADVIRTIERON E INFORMARON A LOS ADQUIRENTES, y, en mi caso particular, a la suscrita, que LOS INMUEBLES QUE SE ADQUIRÍAN A TÍTULO DE BENEFICIO DE ÁREA "SERIAN USADOS POR TERCEROS ARRENDATARIOS Y USUFRUCTUADOS POR EL CONSTRUCTOR, en el entre tanto, se pagaba el precio total de los mismos a la FIDUCIARIA.***

Dadas las circunstancias anotadas, estaríamos ante una vinculación al patrimonio autónomo 147 Square timadora y una publicidad engañosa del proyecto inmobiliario.

En cuanto a su afirmación: "*que la Fiduciaria no es la Entidad competente para ordenar, decretar, requerir la terminación de este tipo de contratos o el pago de las sumas de dinero que cita en su comunicación, toda vez que esto es competencia de las autoridades, por ello, la invitamos a que utilice los mecanismos que el ordenamiento jurídico brinda para la resolución de contratos o controversias*". Le manifiesto lo siguiente:

2.2.2. Los ***inmuebles objeto del comodato fueron aquellos sobre los cuales se desarrolló el proyecto inmobiliario NO SOBRE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS.***

2.2.3. El contrato de comodato no le daba la facultad a la Constructora Ayala Ltda. en liquidación para arrendar los inmuebles construidos, enconsecuencia Constructora Ayala Ltda, en liquidación incumplió el contrato y ***FIDUBOGOTÁ ESTÁ LEGITIMADA PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES de los cuales soy beneficiaria de área***, ver y estudiar artículos del código civil sobre el particular y en especial el artículo 2002.

Adicionalmente, la restitución de los inmuebles en discusión la debe pedir la Fiduciaria en cumplimiento de su deber indelegable de protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra el acto de arrendamiento de los inmuebles por parte del fideicomitente constructor con el fin de velar y proteger los derechos legítimos de la beneficiaria de área y del patrimonio autónomo, ver artículos 1234 numeral 4, sub numeral 2.2.1.2.3 del numeral 2.2.1 de la parte

II del Título II Capítulo Primero de Circular Básica Jurídica y artículo2.5.2.1.1. del Dec reto 2555 de 2020.

2.2.4. ***Es un derecho legítimo e irrenunciable de la suscrita el poder vender y ceder mi participación en el fideicomiso, para lo cual es necesario mostrar los bienes inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y colocarle avisos de venta; en consecuencia NI LA FIDUCIARIA NI LA CONSTRUCTORA ESTÁN EN POSICIÓN LEGAL DE LIMITARME ESE DERECHO*.**

2.2.5. Si están cierto lo mencionado en su comunicación "***que el constructor puede USAR y hacer lo que quiera con los inmuebles construidos y que este tema no es de resorte de la Fiduciaria"***, le pregunto a usted, como representante legal y administrador profesional de FIDUBOGOTA, ***¿qué haría la Fiduciaria para cumplir con la obligación de transferirme los inmuebles y hacerme la entrega real y material de los mismos si hoy voy y pago el saldo del precio***? ¿***Será que la ley la faculta para contestarme con el mismo despropósito?***. Eso está por verse en las acciones judiciales que tan airosa y olímpicamente me manda a ejercer como gran panacea de su supuesta gestión profesional de negocios fiduciarios.

3. Respecto a la reunión sostenida, el día 8 de abril de 2021, con la señora BLANCA NELLY BUSTAMANTE BUSTAMANTE, con cédula de ciudadanía No. 43.412.329, representante legal de la Constructora Ayala Ltda en liquidación, según su comunicación, orquestada por la Fiduciaria en su gran labor de mensajería, le informo que el objetivo de la misma fue para fustigarme y obligarme a comprar, mediante un contrato de promesa de compraventa, que firmaría directamente con la constructora, otros inmuebles del fideicomiso por un precio muy superior, con el fin dejara libre los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área; para que FIDUBOGOTÁ procediera a escriturar los mismos aun un comprador con el cual tenían suscrita una promesa de compraventa que debían cumplir. Al no acceder a semejante absurdo la señora Bustamante Bustamante y su abogado procedieron a maltratarnos insultarnos con palabras soeces y a echarnos agua para sacarnos de sus oficinas a la suscrita a mi nieto y a mi abogada, esta es la calidad de Fideicomitente Constructor con quien la Fiduciaria se relacionó."

(ver prueba mail: **RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177** de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf"))

35. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co copias de las comunicaciones cruzadas con FIDUCIARIA BOGOTA S.A. de fechas 3 y 6 de mayo de 2021 para su conocimiento y fines pertinentes.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021** de fecha 6/05/2021)

36. El 22 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante un mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com con una comunicación como respuesta a la queja presentada por la aquí demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia reiterando lo ya manifestado en mensajes anteriores y sin brindar una solución efectiva dentro de sus competencias al conflicto que se ha reseñado en los hechos anteriores.

(ver prueba mail: **Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 22/06/2021)

37. El 29 de junio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com, atencion.fidubogota@fidubogota.com y cjimenez@fidubogotá.com dado acuse de recibo de la comunicación de fecha 22 de junio de 2021 emitida por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y en su calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, remitió nuevo derecho de petición el cual adjuntó al mensaje datos solicitando la certificación de participación y derechos fiduciarios en el fidecomiso 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 29/06/2021)

38. El 30 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. envió mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com a la aquí demandante con el cual remitió los certificados patrimoniales del negocio 2-1-68848 SQUARE 147 solicitados por la demandante, pero veladamente pretendió la sociedad Fiduciaria desatender nuevamente sus obligaciones incumplidas conforme los hechos que se han manifestado al mencionar ahora en su correo que "Es de aclarar que este negocio es un negocio de tipología COMPLETO y no FIDEICOMITENTE DE AREA, por lo que las personas adquirientes de las unidades inmobiliarias son catalogadas como COMPRADORES y no como BENEFICIARIOS DE ÁREA.", creando una tipología que en NINGUNA parte se menciona ni en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., ni en alguno de los documentos o en información que haya suministrado a la demandante tanto la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor o en formatos de vinculación o certificación como beneficiaria de área que se le entregó a la demandante, creando una nueva figura jurídica inexistente en las normas que gobiernan los contratos fiduciarios.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 30/06/2021**)**

39. El 13 de julio de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co

contentivo de una queja contra **FIDUBOGOTÁ** y su representante Legal **JULIAN GARCÍA SUÁREZ**, puesto que no habían cumplido con su deber legal y fiduciario de información al no haberle remitido a la demandante copia del contrato de fiducia mercantil de administración 2-1-68848 147 Square Fidubogotá S.A., la carta de instrucciones de la cual hace parte integral el contrato de vinculación que le acreditó como Beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, tal como lo certificó la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., documentos que se solicitaron desde el 18 de 08 de 2020 con la carta que se anexó al mensaje de datos y que debieron ser entregados a mi Poderdante desde el momento en que se vinculó al proyecto inmobiliario, conforme con lo estipulado en la Ley 1328 de 2009 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00** de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"**)**

40. El 15 de julio de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico cjimenez@fidubogotá.com y alopezs@fidubogotá.com de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. un documento en ejercicio del derecho de petición y en su calidad de Beneficiaria de Área del fideicomiso 147 SQUARE administrado por FIDUBOGOTÁ solicitando lo expuesto en el documento que se adjuntó, del cual se extrae lo siguiente:

"…
PETITUM

1. Hacerme entrega del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE.

2. Hacerme entrega del CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y AYALA CONTRUCCIONES LTDA Y/O JOSE DARIO AYALA BERNAL Y/O BUSTAMANTE BUSTAMANTE BLANCA NELLY, para el desarrollo del proyecto inmobiliario 147 SQUARE, conforme con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL APARTAMENTO 506, GARAJE 3 Y DEPOSITO 506 DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE;

3. Hacerme entrega de una certificación en la que se indique la siguiente información:

a. Quién es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área;
b. Si el Comodatario Ayala Construcciones Ltda., o el patrimonio autónomo 147 SQUARE es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área.

c. Desde que fecha están arrendados los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente;
d. Cuál es el término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente y;
e. Quién percibe los cánones de arrendamiento producto del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados anteriormente y de los cuales soy beneficiaria de área, si el comodatario Ayala Construcciones Ltda. y/o Fidubogotá.
f. Certificarme el valor total percibido por concepto de cánones de arrendamiento.

4. Hacerme entrega del contrato de arrendamiento celebrado por FIDUBOGOTA y/o AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. sobre el apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 pertenecientes al fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área y;

5. Hacerme entrega de una certificación en la cual consten los derechos fiduciarios y la participación de la suscrita en el Fideicomiso 147 SQUARE, como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 que hacen parte de dicho Fideicomiso."

(ver prueba mail: **DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A.** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"**)**

41. El 15 de julio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contentivo de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTÁ** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** y **JULIAN GARCÍA SUAREZ,** representantes legales de dicha Fiduciaria, adjuntando el derecho de petición enviado a la citada Fiduciaria, solicitando exigir a dichos representantes legales de FIDUBOGOTÁ, dar respuesta a su petición, en forma seria, diligente y profesional, de fondo, oportuna, congruente con lo solicitado, cumpliendo con los principios y las reglas que rigen la protección de los consumidores financieros y debidamente soportada y sustentada con los fundamentos jurídicos que rigen la fiducia mercantil, el comodato y, en fin sus obligaciones y responsabilidades.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"**)**

42. A la fecha el derecho de petición del 15 de julio de 2021 no se ha contestado por parte de la Fiduciaria conforme con lo pedido.

43. El 22 de julio de 2021, la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en atención a la queja presentada por la activa ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), la cual le fuera trasladada a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. el catorce (14) de julio del año en curso, contentiva de la respuesta al derecho de

petición formulado por la demandante el 15 de julio de 2021, respuesta en la que nuevamente reiteran unos clausulados del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando "Que mediante correo de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veinte (2020) a las 7:02 p. m. se remitió a su correo auritatoro1@hotmail.com copia del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION 2-1-68848**, a lo cual adjuntamos el respectivo soporte de envío, sin perjuicio de lo anterior, remitimos nuevamente el contrato requerido.", pero y en especial, nuevamente sorprenden a la demandante con una información que no se le había suministrado por parte de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor indicando que:

"…

TERCERO: Que con respecto a la Carta de Instrucciones, nos permitimos indicarle que la misma no aplica para el caso en comento, debido a que su vinculación obedeció a una instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en su calidad de gerente, comercializador y desarrollador del **PROYECTO,** en virtud de habernos informado de la negociación que directamente realizó con la peticionaria, sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**.

CUARTO: Por otra parte, de acuerdo al estado actual del **PROYECTO** y el contrato fiduciario mencionado**,** nos permitimos indicarle que el encargado de suscribir las promesas de compraventa con los terceros interesados en las unidades resultantes del **PROYECTO,** es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no comercializa las unidades inmobiliarias y por ende no suscribe las tales documentos con los compradores. Sin perjuicio de lo anterior, es importante aclarar a la fecha respecto de la unidad inmobiliaria citada en sus diferentes comunicaciones, no se ha recibido recursos en el **FIDEICOMISO** por su parte y por tanto, le informamos que pese a que se encuentra vinculada a dicha unidad inmobiliaria, no existe registro alguno de dineros entregados por tales conceptos para la adquisición de la pluricitada unidad**."**

Con lo anterior, la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A, yendo en contra de su propio acto, desconoció lo que ya le había certificado a la demandante en su comunicación por mensaje de datos de fecha 14 de octubre de 2020 y por parte del mismo funcionario que ahora remite un nuevo documento con el cual desconoce la condición de beneficiaria de área de la demandante, esto el señor Adolfo Hernán López Suarez, Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria, quien en su momento, se itera, certificó:

"**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.

TERCERO: Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272** de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf")

44. El 23 de julio de 2021 la demandante recibió de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico correspondencia1@superfinanciera.gov.co un documento denominado "T-2021153929-3913241.pdf" con el cual le informaron a la demandante que dicha Superintendencia dio traslado de su petición a la sociedad fiduciaria a fin de que le suministrara una respuesta clara, completa y de fondo a sus requerimientos, a lo cual consideró dicha entidad de control que se dio cumplimiento mediante Oficio del 22 de julio de 2021, adjuntando la contestación que dieron a su petición citando la respuesta dada por las sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que ya había sido enviada conforme a lo manifestado en el hecho anterior.

45. Con todo lo anterior, se demuestra que FIDUBOGOTÁ como gestor fiduciario profesional ha incumplido los siguientes deberes:

a. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e intereses económicos de la demandante***, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se ha abstenido de desarrollar actos lesivos que le están ocasionando daño y lesionando sus intereses, por incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

b. Con el ***Deber de información,*** por cuanto en su carácter profesional a Fidubogotá, le asistía el deber de informar a la demandante beneficiaria de área, los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área, tales como que los inmuebles adquiridos podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo, De igual manera Fidubogotá estaba obligada a informarle

y poner en conocimiento de la demandante sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

c. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que, Fidubogotá debía haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.

d. Con el ***Deber de previsión,*** **Fidubogotá** en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. debió precisar claramente cuáles son sus obligaciones en los contratos para evitar situaciones de conflicto en su desarrollo. Igualmente, debió prever los diferentes riesgos que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a sus clientes desde la etapa precontractual.

e. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos***, dado que el fiduciario debió proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del Fideicomitente y aún del mismo constituyente para conseguir la finalidad prevista en el contrato. En tal sentido, cuando dichos bienes sean sustraídos o distraídos con o sin intervención de la sociedad fiduciaria, ésta debió, como vocera del fideicomiso, interponer las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio.

f. Con el ***deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

g. Con el **deber de vigilancia**, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

46. Se me ha conferido poder especial por parte de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN,** mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, para entablar la presente acción.

PRUEBAS Y ANEXOS

Como fundamento de los hechos antes relacionados se realiza la siguiente petición de pruebas que se pretenden hacer valer, las cuales se adjuntan en formato PDF conforme lo permite el Decreto Legislativo 806 de 2020:

1. **DOCUMENTALES**:

   a. Copia del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   b. Copia de la CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 contentiva del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   c. Copia del FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de fecha 18 de agosto de 2020 diligenciado y firmado por la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN.

   d. Copia de la comunicación de fecha 18 de agosto de 2020 emitida por el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, en su calidad de Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ mediante el cual informó sobre el contrato de vinculación suscrito con la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN respecto de los bienes apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del proyecto 2-1-6848147 SQUARE correspondiente al fideicomiso citado.

   e. Copia de la certificación emitida por Fiduciaria Bogotá S.A. mediante la cual le certificaron a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encontraba vinculada al proyecto 2-1-6848147 SQUARE como

BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ.

f. Mensajes de datos en su formato original relacionados como sigue, a los cuales se puede acceder en su formato original mediante el link de acceso al repositorio de onedrive en donde han sido depositadas, esto es en https://1drv.ms/u/s!AmbIVdjtbBqFiluX6eA31wAuxJMK?e=O6cWkM , los cuales se aportan por dicho medio en razón al tamaño de los archivos electrónicos y por cuanto el aplicativo de radicación de demandas no permite adjuntarlos, estando dispuesto a aportarlas en archivo electrónico usb o cd en cita que brinde el Juzgado para el efecto si así se considera necesario:

i. Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro
ii. Reconocimiento de deuda
iii. RV: PROPUESTA
iv. RE: PROPUESTA de fecha 28/07/2020
v. RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista
vi. Solicitud de registro como beneficiaria de área
vii. Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
viii. Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020 dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com
ix. RE: Derecho de petición Aura Toro
x. RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
xi. Queja Fiduciaria Bogotá S.A
xii. MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON y documentos anexos al mail “Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf” y “Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013”
xiii. Derecho petición contrato de fiducia mercantil
xiv. Queja Fiduciaria Bogotá S.A. de fecha 9/11(2020
xv. Enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.
xvi. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON
xvii. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON de fecha 3/12/2020
xviii. Queja Fiduciaria Bogotá S.A de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf” y “Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf”

xix. RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf”
xx. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com
xxi. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co
xxii. RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 26/02/2021
xxiii. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811
xxiv. 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
xxv. RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf”
xxvi. : Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021 de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “ QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf”, Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf”.
xxvii. MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf” y “RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf”
xxviii. ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177
xxix. RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177 de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf”
xxx. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021 de fecha 6/05/2021
xxxi. Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 22/06/2021
xxxii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 29/06/2021

xxxiii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 30/06/2021
xxxiv. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"
xxxv. DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"
xxxvi. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021 de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"
xxxvii. Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272 de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf"

g. Certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas
h. Poder a mi favor.

2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al Despacho, en caso de contestación oportuna de la demanda por la parte demandada, decretar el interrogatorio a instancia de la parte demandada para que absuelva el cuestionario que le formularé con relación a los hechos de la demanda, su contestación y los que llegare a manifestar con relación a la contestación de la misma, para lo cual solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia.

3. **TESTIMONIALES:** Solicito Señor Juez, recepcionar la declaración del señor DANIEL ANDRÉS ALARCÓN BORRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1020. 813.988, domiciliado en Bogotá D.C., quien puede ser citado en la dirección de correo electrónico daniel.alarconb@outlook.com , para que deponga lo que le consta sobre los hechos de la demanda, en cuanto a, y sin limitarlo a ello, sobre lo que le consta con relación a los hechos descritos en los numerales 7, 8 y 9 de la demanda.

4. **INSPECCION JUDICIAL:** Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE", ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., mediante intervención de peritos inmobiliario, dado que a la Demandante no se le ha permitido el acceso a los mismos, con el objeto de constatar:

a. La identificación de los inmuebles;
b. La determinación de su estado y ocupación.
c. La determinación de las personas que ostentan su tenencia y cuál el fundamento legal de su ocupación.

Conforme lo dispone el artículo 6º del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho la demanda y sus anexos se presentarán en forma de mensajes de datos y no será necesario acompañar copias físicas ni electrónicas para el archivo del juzgado ni para el traslado e igualmente no se remite copia de la misma a las sociedades demandadas por cuanto se ha solicitado la práctica de una medida cautelar como previa.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso y demás normas legales sobre la materia, se incorpora la siguiente cuantificación discriminada, detallada y razonada de los perjuicios cuya indemnización se solicita.

El perjuicio que se solicita declarar se deriva de:

a. Del incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., al arrendar los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hacer imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

b. Del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. como gestor fiduciario profesional derivadas de los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así: de Lealtad y Buena fe, Deber de información, Deber de información, Deber de protección de los bienes fideicomitidos, de previsión, pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia, de vigilancia y de vigilancia,

conforme lo manifestado en los hechos de la demanda y lo que resultará probado en el trámite del proceso.

c. El daño causado a la demandante es cierto por cuanto:
    a. Con la conducta de las demandadas los bienes los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. no podrán ser ya entregados a la Demandante como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto ya han sido objeto de uso y ocupación por terceros y ello contraría la voluntad de la Demandante de adquirir tales bienes como se espera de un proyecto nuevo de vivienda precisamente con la condición de ser nuevos y sin uso anterior.

    b. Adicionalmente, se encuentran igualmente afectos a un contrato de promesa de compraventa con otra persona sin que la Demandante autorizara ello y por lo tanto serán objeto de acciones legales por parte de dichos terceros de no ser transferidos conforme el contrato de compraventa que concomitantemente hizo el Fideicomitente Constructor al contrato de vinculación como beneficiaria de área al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848.

    c. La demandante perdió la oportunidad de ganar una ventaja económica al no poder vender sus derechos como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., por no habérsele permitido ejercer libremente su derecho respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hacen parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto no los pudo presentar a terceros interesados en su adquisición y de esta manera haber tenido la oportunidad de realizar el correspondiente contrato de enajenación de dichos derechos en momentos de estreches económica por las circunstancias de todos conocidas derivadas de la situación de emergencia económica que trajo la COVID19.

Conforme lo anterior, los perjuicios razonablemente estimados por la demandante corresponden a:

a. Por DAÑO EMERGENTE la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673) correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con

relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Por concepto de LUCRO CESANTE al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo), correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO, COMPETENCIA, CUANTÍA y PROCEDIMIENTO

Fundamento la presente demanda en lo siguiente:

1. **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

2. **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. **Sustantivos:**

   a. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

   b. CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

c. Deberes de las sociedades Fiduciarias como voceras de patrimonios autónomos, conforme lo dispuesto por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia PARTE II MERCADO INTERMEDIADO TÍTULO II INSTRUCCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OPERACIONES DE LAS SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS CAPÍTULO I: DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS NUMERAL 2 SUBNUMERAL 2.2. SUBNUMERALES 2.2.1.1., 2.2.1.2., 2.2.1.2.1., 2.2.1.2.2., 2.2.1.2.3., 2.2.1.2.4., 2.2.1.2.5, 2.2.1.2.6., 2.2.1.3, 2.2.1.6., 2.2.2., 2.2.5., NUMERAL 2.3. SUBNUMERAL 2.3.4. ARTÍCULO 1234 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NUMERALES 1, 4 y y 7, ello teniendo en cuenta adicionalmente que en el citado contrato de fiducia se indicó que "El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los FIDEICOMITENTES no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos."

d. Del Código Civil:

    i. Principio de la buena fe como principio de derecho (artículo 83 de la Constitución Nacional, artículo 1603 del Código Civil y artículo 871 del Código de Comercio) al cual se apegó la Demandante en la etapa precontractual, contractual y el desarrollo del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., con la confianza legítima que le daba el suscribir dicho contrato referido a unos bienes afectos al patrimonio autónomo administrado por una entidad fiduciaria controlada y vigilada por el Gobierno Nacional con el entendido que dicha entidad fiduciaria actuaría de buena fe cualificada y velaría celosamente por el cabal cumplimiento de los deberes que le impone su condición de vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y que el Fideicomitente Constructor le estaba pagando en debida forma

una obligación adquirida a favor de ella y además, entendió la Demandante que estaba contratando su vinculación al fideicomiso en relación a unas unidades privadas nuevas resultantes del desarrollo del proyecto 147 SQUARE sin que presentaran vicios que no pudo conocer al momento de suscribir el acuerdo de vinculación a dicho fideicomiso.

ii. Incumplimiento de la obligación que pende de una condición futura: Nuestro ordenamiento legal ha dispuesto por regla general que toda obligación es pura y simple, cuyo cumplimiento en virtud de la autonomía privada de las partes se estipula ya sea por el convenio al que se ha llegado o por la ley. No obstante, pueden pactar las partes obligaciones sometidas a modalidades, circunstancias especiales o acontecimientos que pueden ocurrir o no ocurrir y que modifican tanto el nacimiento, extinción, ejercicio o exigibilidad de la obligación.

En el presente caso, la demandante adquirió un derecho de beneficio de área respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. y que serían construidos por el Fideicomitente Constructor de acuerdo con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.; por lo tanto, la beneficiaria de área adquirió su derecho con relación a unos bienes que esperaba le fueran entregados como nuevos y no usados, siendo esta una condición o acuerdo accidental del cumplimiento de la obligación a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y del Fideicomitente Constructor como avalista de las obligaciones a cargo de aquella, propia del tipo de contrato de vinculación al contrato de fiducia citado cuyo objeto era "… constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:", entre otras la de "En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO." y por PROYECTO se estableció como

> "1.7. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos.

Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado 147 SQUARE, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes."

Conforme lo anterior, el beneficio de área y su transferencia como unidades privadas nuevas referido al apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se ha tornado imposible por cumplir por culpa atribuible a los demandados como quiera que dichos bienes ya vienen siendo ocupados y además se encuentran prometidos en venta a un tercero, por lo que a la luz del artículo 1612 y 1613 del Código Civil ante la imposibilidad de deshacer lo hecho (lo nuevo usado ya no será nuevo, la venta que pudo ser del derecho derivado del beneficio de área ya no se logró realizar y el obligarse jurídicamente el Fideicomitente Constructor a traditar a un tercero los mismos bienes objeto del del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.) han tornado en imposible la ejecución de las obligaciones a cargo de la vocera del patrimonio FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y de la sociedad Ayala Construcciones LTDA.

Por razón de la naturaleza del asunto, por estar el bien objeto de la acción ubicado en Bogotá D.C., es Usted competente para conocer de esta demanda; la cuantía se estima como de mayor cuantía al ser las pretensiones económicas por la sume de $387'838,500.oo, conforme lo indicado en el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso; a la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal conforme lo previsto en los artículos 368 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandante **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, recibe notificaciones en su dirección de correo electrónico: auritatoro1@hotmail.com y su teléfono es 3204873434.

Las demandadas:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

El señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

La sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

El señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

Las direcciones de notificación judicial fueron tomadas del registro mercantil correspondientes a cada una de las personas jurídicas demandadas.

El suscrito, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa, Bogotá D.C., Tel 3345148 – 3107878795 o en mi dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales inscrito en el SIRNA: juridico@otoabogados.com

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
No. 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T.P. No. 86319 del C. S. J.
Notificaciones: juridico@otoabogados.com

SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:
5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:
22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Tipo de Negocio:
2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:
1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Fondo:
0 NO APLICA

Subclase de Fondo:
0 NO APLICA

Entidad Custodio

Fecha Firma Contrato

Fecha Vencimiento Contrato

Código Asignado al Negocio:
68848

Nit del Negocio:
8300558977

Fecha de Constitución del Negocio:
11/12/2016

Fecha Inicio de Operación:
22/03/2017

Nombre del Negocio:
FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

Grupo Contable al que pertenece:
Grupo 3: SFC

Objeto del Negocio:

El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE ? FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: a. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo. c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. d. De los que a título de aportes haga el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO 147 SQUARE de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES. E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de LOS FIDEICOMITENTES F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

Estado:
Activo

Emisor:
No

Clasificación por Objeto:
Negocios de administración inmobiliaria Fideicomisos de Renovac

Existe Contrato de Adhesión:
No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?:
No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:
No

Patrimonio Autónomo / Encargo:
PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:
SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

Son derechos de la FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración: 6.1.1

LUZ ENNA BAQUERO NOVA	01/12/2016	01/01/2019
RICAURTE RIVERA BOLIVAR	01/12/2016	01/01/2019
MEJIA GRIJALBA ANTONIO ALVARO	01/12/2016	01/01/2019
LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA	01/12/2016	01/01/2019
CASTILLO PEREZ JAIRO ALBERTO	01/12/2016	01/01/2019
GRANADOS DE GAMEZ DORA INES	01/12/2016	01/01/2019
GAMEZ GRANADOS CLARA NELSY	01/12/2016	01/01/2019
ESCANDON GARCIA ARMANDO	01/12/2016	01/01/2019
RUBIO OVIEDO LUIS SANTOS	01/12/2016	01/01/2019
BURGOS DE RUBIO GLADYS OMAIRA	01/12/2016	01/01/2019
CARO PIANETA EDUVIGES	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ JENNY CAROLINA	01/12/2016	01/01/2019
FLOREZ DE GONZALES JULIA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ RIVEROS GERMAN ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ CARLOS ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ DAVID CAMILO	01/12/2016	01/01/2019
LEAL DE PEÑA GLADYS OFELIA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL GLADYS ANDREA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL MAYRA ALEJANDRA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL LUIS SERGIO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ URICOECHEA MARCELA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO DE HERNANDEZ ZULLY	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO LIZARAZU ALVARO DE JESÚS	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA ADRIANA	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA VIVIANA	01/12/2016	01/01/2019
BAQUERO DE OTALORA MARIA ALIX	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS	01/12/2016	01/01/2019

MARIA ALIX		
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS MANUEL	01/12/2016	01/01/2019
HERNANDEZ ORTIZ LUZ AIDE	01/12/2016	01/01/2019
ORTIZ QUIJANO CECILIA CELMIRA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
CONTRERAS MARTIN LUIS CARLOS	01/12/2016	01/01/2019
MOTTA SANCHEZ GIOVANNA INES	01/12/2016	01/01/2019
ROSAS MENDOZA MARIA ANGELICA	01/12/2016	01/01/2019
RODRIGUEZ GIRON ALEJANDRO	01/12/2016	01/01/2019
SCHNEIDER BAUTISTA JENNY LIZETT	01/12/2016	01/01/2019
FRANKY SCHNEIDER MARCELLO	01/12/2016	01/01/2019

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO CONSORCIO
5 SF-Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	100.0	0.0	Si	CAROLINA LOZANO OSTOS	0

VIGENCIAS INSCRITAS

FECHA HASTA
01/01/2019

Imprimir Menú

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

2.1.

Entre los suscritos a saber:

(i) Las personas naturales y jurídicas:

A. **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.532.542 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

B. **MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.373.228 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

C. **LUZ ENNA BAQUERO NOVA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.659.244 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

D. **RICAURTE RIVERA BOLÍVAR,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.241.914 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora ERLEY ROJAS CARVAJAL, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.744.283 de Ibagué, de estado civil separada sin sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a ella otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

E. **ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.142.868 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

F. **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.468.226 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

G. **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.260.828 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

H. **DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.332.784 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

I. **CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.618.455 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

J. **ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.055.289 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

K. **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.298.394 expedida en Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

L. **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.41.761.828 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

M. **EDUVIGES CARO PIANETA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.12.576.307 expedida en Pinillos (Bolívar), de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

N. **JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.425.225 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

O. **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.447.560 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

P. **GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.518.742 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Q. **CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Provo – Utah (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.090.919 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ**

DE GONZÁLEZ persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

R. **DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bretton Wood –New Hampshire (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.875.363, expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

S. **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 27.956.966 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

T. **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.620.340 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

U. **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.693.653 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

V. **LUIS SERGIO PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.784.493 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

W. **MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA,** mayor de edad, domiciliada en Tokio (Japón) identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.669.743 expedida en Soacha, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por el señor **CARLOS GONZALEZ LEMUS**, persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.151.110 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

X. **ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.452.737 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Y. ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.290.679 expedida en Girardot, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

Z. ADRIANA ROMERO CEPEDA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.52.409.648 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

AA. VIVIANA ROMERO CEPEDA, mayor de edad, domiciliada en Panamá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.413.625 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 11.290.679 de Girardot, de acuerdo al poder especial de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

BB. MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.390.711 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

CC. MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.781.134 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

DD. MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.786.598 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

EE. AURA CECILIA CHAPARRO MESA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 23.262.437 expedida en Tunja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

FF. ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.070.110 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

GG. ELSA FORERO MANTILLA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.376.071 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

HH. GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, , mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.135.924 expedida en Bogotá, de estado civil viudo, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

II. YEIMMY ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.390.272 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

JJ. ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.621.234 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

KK. VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.182.179 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

LL. LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.816.330 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

MM. CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.538.436 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por la señora **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.716.770 de Bogotá, de acuerdo al poder general a ella otorgado mediante escritura pública No. mil setenta y uno (1071) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2.013) otorgada por la notaria Treinta y Uno (31) de Bogotá, documento que junto con certificado de vigencia hace parte del presente contrato.

NN. LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.074.072 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

OO. MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.309.527 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por la señora **GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.811.102 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha Veintiseis de Mayo de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

PP. BEATRIZ FORERO FORERO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.332.453 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

QQ. CARLOS MANUEL BARCO JURADO, mayor de edad, domiciliado en Malaga - Santander, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.804.141 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por el señor **CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO**, persona igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.616.635 de Tunja, de acuerdo al poder especial de fecha quince (15) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

RR. LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 39.545.155 expedida en Engativá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

SS. CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.681.690 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

TT. LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.140.106 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

UU. LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.96.675 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

VV. GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.563.637 expedida en Girardot, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

WW. MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.927.719 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

XX. ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.088.504 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

YY. JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación,

ZZ. MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Tarjeta de Identidad No. 1.007.652.186 expedida en Bogotá, representado legalmente en este contrato por sus padres **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con Cedula de Ciudadanía No 80.041.504 expedida en Bogotá y **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá.

Quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**;

(ii) JOSE DARIO AYALA BERNAL, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.208.156 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y seis (1.766) otorgada el nueve (9) de abril de dos mil doce (2012) ante la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Bogotá, inscrita el veintiocho (28) de noviembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01684813 del Libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con NIT. 900.577.476-3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

Las anteriores personas naturales y jurídicas de manera conjunta y para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS**,

también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA,** celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

1.2. Que las siguientes personas naturales y jurídicas son propietarias de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO:**

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR
50N- 1124745	- ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.
50N- 1124748	ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.
50N- 1124759	- AURA CECILIA CHAPARRO MESA
50N- 701263	-ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.
50N- 701264	-ELSA FORERO MANTILLA
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.

1.3. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** inmobiliario denominado **147 SQUARE**, el cual se compone por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintinueve (229) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.4. Que para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** quien estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1.1. **LOS FIDEICOMITENTES:** Son **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO, GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA, JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER** y la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, personas naturales y/o jurídicas que constituyen el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.2. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**. Se denominarán de manera conjunta a las siguientes personas naturales y jurídicas, quienes aportarán a título de fiducia mercantil la totalidad de los inmuebles que a continuación se indican, al patrimonio autónomo que se constituye a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** denominado **147 SQUARE**, a saber:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	- CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVAMENES
		Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituído mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	RIVAS BARRIOS.	constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

30 9001 IQNet

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Se denominará de esta manera a la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, quien ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, profesional en la construcción de proyectos de vivienda y serán responsables del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

1.4. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** persona jurídica, que administra en calidad de fiduciario el Patrimonio Autónomo, objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.

1.5. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** conformado por: (i) los aportes que realicen los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente contrato, y en general todos los recursos que aporten los **FIDEICOMITENTES** y por los siguientes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 1124742
50N- 1124743
50N- 1124744
50N- 1124745
50N- 1124746
50N- 1124747
50N- 1124748
50N- 1124749
50N- 1124750
50N- 1124751
50N- 1124752
50N- 1124753
50N- 1124754
50N- 1124755
50N- 1124756
50N- 1124757
50N- 1124758
50N- 1124759
50N- 701263
50N- 701264
50N- 701265
50N- 701266
50N- 701267
50N- 701268
50N- 701269
50N- 701270
50N- 701271
50N- 701272
50N- 701273

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 701274
50N- 701275
50N- 701276
50N- 701277
50N- 701278
50N- 701279
50N- 701280
50N- 701281

1.6. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los contratos de promesa de compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este contrato.

1.7. **PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado **147 SQUARE,** el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.8. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE**, las cuales serán prometidas en venta a los compradores y posteriormente transferidas a estos.

1.9. **EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Se denominará de esta manera a la entidad financiera, que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO. EL FINANCIADOR** o LOS FINANCIADORES no serán parte de este contrato. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y avalista del mismo.

1.10. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, puede ser el mismo FINANCIADOR, y no será parte de este contrato.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.11. LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMISO, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción. El esquema de financiación es elemento esencial del presente contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato de fiducia no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario que tome **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO.**

1.12. COMITÉ FIDUCIARIO. Para todos los eventos que no estén definidos en el presente contrato, se constituye **EL COMITÉ FIDUCIARIO,** cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el patrimonio autónomo, distintas a: **(i)** las instrucciones establecidas en el presente contrato; **(ii)** las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente contrato. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los **FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

2.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

2.5. **AUTORIZACIÓN**: Los **FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

2.6. **PROPIEDAD INTELECTUAL**: Los **FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha los **FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato.

2.8. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes.

2.9. **IMPUESTOS**: Los **FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** 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 los **FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo,

declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. **CAMBIOS FUNDAMENTALES**: Los **FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los **FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido los **FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente contrato ostentan la calidad de fideicomitente más de una persona natural o jurídica en el caso en que se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de **LOS FIDEICOMITENTES**, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios."

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

3.1. OBJETO. El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble fideicomitido, el Proyecto denominado **147 SQUARE.**

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES.**

PARAGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación de los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los **FIDEICOMITENTES,** vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARAGRAFO QUINTO. La **FIDUCIARIA** se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA,** todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que la **FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SEPTIMO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las

UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

3.2.1. Al momento de la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transfiere en nombre propio a título de fiducia mercantil, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000 M/CTE.),** y por cuenta y en nombre de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** transfieren a titulo de fiducia mercantil, la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS ($ 9.000.000 M/CTE.)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

3.2.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transferirán a título de fiducia mercantil al presente patrimonio autónomo, los siguientes bienes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, so pena de terminarse el presente contrato, sobre los cuales recaen los gravámenes y limitaciones que a continuación se señalan:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	FLÓREZ.	
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que los anteriores gravámenes no afectan la viabilidad del proyecto **SQUARE 147.** No obstante lo anterior, los gravámenes que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-1124749, 50N-1124751, 50N-701276 y 50N-701277 serán cancelados antes de su transferencia al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las transferencias se efectuarán como cuerpo cierto e incluirán la totalidad de las anexidades, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato de fiducia se dará por terminado sí la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, no son transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes **INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** asciende a las siguientes sumas:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124742	**$ 289.568.000**
50N- 1124743	**$ 342.090.000**
50N- 1124744	**$ 304.475.000**
50N- 1124745	**$ 304.475.000**
50N- 1124746	**$ 221.335.000**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124747	$ 335.125.000
50N- 1124748	$ 313.853.000
50N- 1124749	$ 239.848.000
50N- 1124750	$ 242.885.000
50N- 1124751	$ 239.178.000
50N- 1124752	$ 302.657.000
50N- 1124753	$ 350.099.000
50N- 1124754	$ 307.342.000
50N- 1124755	$ 369.041.000
50N- 1124756	$ 334.646.000
50N- 1124757	$ 283.553.000
50N- 1124758	$ 283.553.000
50N- 1124759	$ 228.238.000
50N- 701263	$ 220.000.000
50N- 701264	$ 220.000.000
50N- 701265	$ 220.000.000
50N- 701266	$ 220.000.000
50N- 701267	$ 220.000.000
50N- 701268	$ 220.000.000
50N- 701269	$ 220.000.000
50N- 701270	$ 220.000.000
50N- 701271	$ 220.000.000
50N- 701272	$ 220.000.000
50N- 701273	$ 220.000.000
50N- 701274	$ 220.000.000
50N- 701275	$ 220.000.000
50N- 701276	$ 220.000.000
50N- 701277	$ 220.000.000

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 701278	**$ 220.000.000**
50N- 701279	**$ 220.000.000**
50N- 701280	**$ 220.000.000**
50N- 701281	**$ 220.000.000**

3.2.4. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran que los bienes inmuebles transferidos se encuentran libres de limitaciones al dominio, salvo las mencionadas en el numeral 3.2.2. anterior; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirán LA **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente y por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** en virtud del poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** comparecerán a la minuta de compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento y por vicios de evicción del lote de mayor extensión y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá por los vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.

3.2.5. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución de la presente Fiducia Mercantil, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por los **FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

3.2.6. COMODATO: La **FIDUCIARIA**, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** entrega mediante el presente documento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario los bienes inmuebles fideicomitidos. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la

FIDUCIARIA COMODANTE no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO PRIMERO.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato.

3.2.7. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTONOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la **FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberán colaborar los **FIDEICOMITENTES**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso.

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del fideicomiso se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del Proyecto.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al fideicomiso y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del patrimonio autónomo LA **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, previa solicitud escrita de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del Proyecto, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato, con destino a las siguientes partidas:

3.5.1 Todos los costos directos e indirectos, comisión **FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del proyecto, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del proyecto, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

3.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del patrimonio autónomo y en general para la ejecución del fideicomiso.

3.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO: LA **FIDUCIARIA** no desembolsará recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** hasta que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

3.6. PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

3.6.1. Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
3.6.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
3.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
3.6.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
3.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

3.6.6. Beneficios y Utilidades del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** para el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o **FIDEICOMITES APORTANTES,** según corresponda.

3.7. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIO Y UTILIDADES.

3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO: A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.

3.7.2. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: La restitución del aporte efectuado por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** corresponde a la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($8.221.176.000)** dicha restitución se realizará con la transferencia y entrega de las unidades inmobiliarias que se describirán a continuación a favor de los Fideicomitentes o por cuenta y en nombre de ellos al tercero que estos indiquen, en los porcentajes que se mencionarán, previa instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante comunicación escrita remitida a la **FIDUCIARIA,** según el siguiente cuadro:

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO 50% MAGDA EDITH PINZON PEREZ 50 %	126,24	$ 221.321.000	106,28	106,28	1101	220-221	173
2	LUZ ENNA BAQUERO NOVA 100%	149,12	$ 342.090.000	153,88	48,79	307	170	115
					105,09	308	171	116
3	RICAURTE RIVERA BOLIVAR 100%	132,55	$ 304.475.000	191,63	106,67	603	8-9	3
					84,96	702	148	103
4	LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA 71,4021%	96,31	$ 305.475.000	104,71	48,79	907	166	146
					55,92	812	269	105
	ANTONIO MEJIA GRIJALBA 28,5979%			59,41	55,61	711	41	97
5	JAIRO ALBERTO CASTILLO 100%	96,82	$ 221.335.000	106,27	106,27	503	22-23	10
6	CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS 50%	145,67	$ 335.125.000	133,75	84,96	402	77	31

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	DORA INES GRANADOS DE GAMEZ 50%				48,79	407	76	30
7	ARMANDO ESCANDON GARCIA 100%	136,61	$ 313.853.000	162,20	55,92	712	121-122	84
					106,28	1001	139	86
9	LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO 50% GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO 50%	106,1	$ 242.885.000	160,38	80,17	903	74	79
					80,21	904	91	80
11	EDUVIGES CARO PIANETA 100%	131,81	$ 302.657.000	135,23	135,02	210	102-103	47
12	CARLOS ARTURO GONZALES FLOREZ 25% JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ 25% GEMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS 12.5% JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALES 12.5% DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ 25%	152,01	$ 350.099.000	189,93	105,02	201	109-110	66
					84,91	602	111-112	67
13	GLADYS OFELIA DE PEÑA 50% GLADYS ANDREA PEÑA LEAL 16.6667% MAIRA ALEJANDRA PEÑA LEAL 16.6667% LUIS SERGIO PÈÑA LEAL 16.6667%	133,81	$ 307.342.000	212,56	106,28	501	119-120	82
					106,28	601	85	81
14	MARCELA GONZALES URICOECHEA 100%	134,51	$ 369.041.000	191,23	106,27	803	123-124	85
					84,96	902	144	99
15	ZULLY FORERO DE HERNANDEZ 100%	160,01	$ 369.041.000	212,56	106,28	303	105-106	35
					106,28	403	107-108	46
16	ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU 25% ADRIANA ROMERO CEPEDA 37.5% VIVIANA ROMERO CEPEDA 37.5%	145,52	$ 334.646.000	159,86	79,93	505	136	68
					79,93	605	137	70
17	MARIA ALIX BAQUERO DE OTALORA 50%	123,57	$ 283.553.000	153,88	105,09	408	24-25	60

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO 25% MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO 25%				48,79	507	108	73
18	AURA CECILIA CHAPARRO MESA 100%	99,41	$ 226.238.000	106,28	106,28	301	143	100
TOTAL RONDA DE LA LUNA			$4.831.176.000					

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	ALICIA GLADYS DE MENDOZA 100%	44,00	$ 220.000.000	78,36	78,36	909	80	N/A
2	ELSA FORERO MANTILLA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	903	206-207	88
3	GERMAN ROJAS GUTIERREZ 25 % YEIMMY ROJAS CORTEZ 37,5% ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTES 37,5%	44,00	$ 220.000.000	68,91	68,91	615	92	107
4	VICTOR GUILLERMO ESPINOSA 50% LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO 50%	44,00	$ 220.000.000	84,09	84,09	213	72	21
5	CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS 100%	44,00	$ 220.000.000	84,95	84,95	713	93	77
7	LUIS DANIEL VEGA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	703	30-31	16-163
8	MARINA CRISTANCHO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	204	188	N/A
9	BEATRIZ FORERO FORERO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	704	73	17
10	CARLOS MANUEL BARCO 100%	44,00	$ 220.000.000	106,29	106,29	801	222-223	172
11	LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	504	147	101
15	LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ 50% CECILIA CELMIRA DEL C. ORTIZ Q. 50%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	152	N/A
16	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN 100%	44,00	$ 250.000.000	77,49	77,49	804	90	92
17	GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ 100%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	149	109

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
18	MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA 50% ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON 50%	44,00	$ 220.000.000	79,93	79,93	1105	79	29
19	JENNY LIZETT SCHENEIDER BAUTISTA 50% MARCEL FRANKY SCHNEIDER 50%	44,00	$ 220.000.000	105,23	105,23	608	228-229	119
TOTAL SEGOVIA			$3.390.000.000					

TOTAL GENERAL	$ 8.221.176.000

3.7.3. UTILIDADES. La **FIDUCIARIA** entregará los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del Patrimonio Autónomo la totalidad de los gastos y costos del Proyecto, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

4.1.1. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el patrimonio autónomo pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el fideicomiso.

4.1.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

4.1.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho días de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

4.1.4. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a la **FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR o los **FINANCIADORES** y el desarrollo del proyecto.

4.1.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a la **FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

4.1.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

4.1.7. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del proyecto bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.

4.1.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

4.1.9. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la Fiduciaria el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

4.2.1. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL:** EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del proyecto, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto.

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato.
4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
7) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Tampoco existe ninguna relación laboral entre los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
8) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
9) Adelantar las reparaciones que los compradores de los inmuebles resultantes del proyecto inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
10) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
11) Informar a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del fideicomiso.
12) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los compradores, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
13) Responder ante el fideicomiso y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
14) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el Proyecto. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1469 de 2010.

4.2.2.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.

4.2.2.4. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

4.2.2.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá asesorar a los compradores, en el trámite de su crédito individual.

4.2.2.7. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los compradores que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente patrimonio autónomo.

4.2.2.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del fideicomiso.
4.2.2.9. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.10. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.11. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.12. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

4.2.2.13. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.2.2.14. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerán la Administración Provisional del Proyecto **147 SQUARE** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

4.2.2.15. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberán remitir una relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y otra que haga referencia al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.16. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato suscribirá, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.17. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por LA **FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.18. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del proyecto a la **FIDUCIARIA**, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.19. La labor de Gerencia del Proyecto la realizarán directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.2.2.20. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE.**

4.2.2.21. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del Patrimonio Autónomo, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas: **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO**: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado a los **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.22. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.23. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO,** el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del Proyecto, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

4.2.2.24. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del Proyecto propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

4.2.2.25. Elaborar todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del Proyecto.

4.2.2.26. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del Proyecto.

4.2.2.27. Realizar la coordinación técnica del Proyecto, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el proyecto arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del proyecto.

4.2.2.28. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras de manera que éstos sean una representación fiel de elias tal como fueron definidas y construidas.

4.2.2.29. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los COMPRADORES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será la **FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

4.2.2.30. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informarán a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente Patrimonio Autónomo, en la cual deberán ser consignados los recursos.

4.2.2.31. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO.

4.2.2.32. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de la **FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del Fideicomiso y exime de responsabilidad a la **FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

4.2.2.33. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura pública.

4.2.2.34. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

4.2.2.35. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.

4.2.2.36. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

4.2.2.37. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

4.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

4.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente contrato.

4.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de LA **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes:

4.4.1. Mantener la titularidad jurídica de los inmuebles transferidos.

4.4.2. Permitir a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el proyecto.

4.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA **FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

4.4.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y aportes de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión administrados por LA **FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de la **FIDUCIARIA**.

4.4.6. La **FIDUCIARIA** no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.

4.4.7. LA **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, junto con la **FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por LA **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta.

4.4.8. Entregar a título de anticipo o de restitución de aporte según corresponda al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio

privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario a favor del **FINANCIADOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por el **FIDEICOMISO**, estarán a cargo del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.10. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del fideicomiso, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a la **FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
4.4.11. LA **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.4.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a los **FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

4.4.13. Terminar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

4.4.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.

4.4.15. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el Proyecto de Construcción.

4.4.16. Mantener los bienes objetos de la Fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

4.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del fideicomiso. En el evento de no existir recursos en el fideicomiso, los **FIDEICOMITENTES** relevan a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado a los **FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

4.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.

4.4.19. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del Fideicomiso y tomar las medidas para mitigar los daños.

4.4.20. Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

4.4.21. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del Fideicomiso.

4.4.22. LA **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

4.4.23. Llevar la contabilidad del fideicomiso tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

4.4.24. Tener actualizada la contabilidad del fideicomiso como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

4.4.27. Liquidar el fideicomiso dentro del plazo previsto en este contrato.

4.4.28. La gestión de LA **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** 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 , promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

4.4.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, LA **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las comisiones a favor de la **FIDUCIARIA**; 3) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4) La restitución de aportes para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**. 5) La restitución del aporte a favor de los **FIDEICOMITENTES**. 6) Los beneficios y la utilidad que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.30. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR,** de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**.
4.4.31. Requerir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO,** transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR.**

4.4.32. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

4.4.33. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO,** una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su representante legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA.** Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA.** En todo caso, los pasivos que adquiera el **FIDEICOMISO** no podrán superar el setenta por ciento (70%) del activo del mismo.

4.4.34. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

4.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

4.5.1. El fideicomiso y en subsidio EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de LA **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de LA

FIDUCIARIA, se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.5.2. Informar a LA **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.5.3. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a LA **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de 90 días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTONOMO.

4.5.4. Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

4.5.5. Registrar y actualizar en LA **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

4.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá EL FIDUCIARIO, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

4.5.7. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los

Fiduciaria Bog
VICEPRESIDENC
JURÍDICA

FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

4.5.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.

4.5.9. **LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.6. FUNCIONES DEL COMITÉ FIDUCIARIO: La función principal del **COMITÉ FIDUCIARIO** es la de impartir instrucciones a la **FIDUCIARIA** para el desarrollo del fideicomiso, en el evento en que: (i) no hayan instrucciones claras en el presente contrato; (ii) o cuando se presente una situación sobre la cual no hayan instrucciones claras en el presente contrato.

Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que a continuación se detallan:

4.6.1. CONFORMACION: EL **COMITÉ FIDUCIARIO** estará compuesto por la totalidad de **LOS FIDEICOMITENTES,** quienes tendrán voz y voto en las reuniones del mismo. **LOS FIDEICOMITENTES** podrán asistir personalmente o a través de las personas que sean designadas por estos para representarlos, designación que deberá hacerse mediante poder escrito indicando la fecha, fechas o épocas de la reunión o reuniones, el nombre e identificación del apoderado, y que este se encuentra plenamente facultado para tomar toda clase de decisiones.

4.6.2. CONVOCATORIA

Los miembros del COMITÉ FIDUCIARIO serán convocados en forma escrita por el **LOS FIDEICOMITENTES**, con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación. La convocatoria a los miembros se podrá realizar a través de cualquier medio idóneo. Toda convocatoria deberá realizarse para un (1) día hábil. El COMITÉ FIDUCIARIO podrá deliberar y decidir válidamente en cualquier momento y lugar sin necesidad de convocatoria previa siempre y cuando se encuentren todos los **FIDEICOMITENTES**.

4.6.3. QUORUM DELIBERATORIO: El Comité decidirá válidamente con la presencia de un número plural de **LOS FIDEICOMITENTES** que equivalga por lo menos a la mitad más uno de los aportes de éstos en el Fideicomiso.

4.6.4. QUORUM DECISORIO: Por regla general se buscará que las decisiones del COMITÉ FIDUCIARIO, se tomen de manera unánime por **LOS FIDEICOMITENTES**, si esto es posible.

A falta de acuerdo unánime, las decisiones se tomarán por un número plural de **FIDEICOMITENTES** presentes en la reunión que representen por lo menos la mitad más uno de la participación de éstos en el Fideicomiso.

PARAGRAFO: Para su conformación y funcionamiento, en lo no previsto expresamente en este documento, se seguirán las normas de conformación y funcionamiento de las Asambleas de Accionistas de las Sociedades Anónimas.

4.6.5. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si se convoca a una reunión del COMITÉ FIDUCIARIO y ésta no se lleva a cabo por falta de quórum deliberatorio, se citará a una nueva reunión por parte de la **FIDUCIARIA**, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de **FIDEICOMITENTES** cualquiera sea la participación de éstos en el Fideicomiso.

4.6.6. DE LAS REUNIONES

a) El COMITÉ FIDUCIARIO se reunirá en el momento que sean necesario.
b) Tendrá un Presidente y un Secretario.
c) De sus deliberaciones y decisiones se dejará constancia en un libro de actas llevado para el efecto.
d) **LOS FIDEICOMITENTES**, podrán invitar otras personas.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

5.1.2. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

6.1. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-** Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de CUARENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($42.000.000.000 M/CTE), es decir la suma neta de comisión fiduciaria de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($168.000.000) M/CTE.) dividido en veinticinco (25) meses, es decir, la suma mensual de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 6.720.000).

En caso que el valor de las ventas totales del PROYECTO incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al contrato fiduciario la suma equivalente a medio (0.5 SMMLV) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco días del mes siguiente de la solicitud.

6.1.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por el término de tres (3) meses.

6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto de la misma en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.1 podrá ajustarse por parte de la **FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del contrato sea inferior a veinticinco (25) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del presente contrato. Si el tiempo de duración del contrato en ejecución es superior a veinticinco (25) meses, se seguirá cobrando una suma fija mensual igual a dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales vigentes, hasta la terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDA: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión.

PARÁGRAFO TERCERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO: Serán gastos con cargo al fideicomiso, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el Fideicomiso), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del fideicomiso. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del proyecto, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del fideicomiso.

7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

7.2. Solicitar a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

7.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, descontarlos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

7.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

7.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

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

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato.

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

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

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

9.1. La liquidación del contrato de fiducia, tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

9.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del fideicomiso, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente contrato.

9.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los 60 días corrientes siguientes a la fecha de terminación del contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejaran las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

9.4. Si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por LA **FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Patrimonio Autónomo, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

DÉCIMA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO: Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el proyecto comercial inmobiliario, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA **FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA **FIDUCIARIA**, con relación al Fideicomiso, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por los **FIDEICOMITENTES** que **EL FIDUCIARIO** no es , comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO 147 SQUARE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

DECIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTONOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a los **FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por los **FIDEICOMITENTES**, y se entenderán como costos del proyecto. Los gastos que se ocasionen posteriormente al del contrato de Fiducia, es decir a la transferencia final la cual corresponde

del PATRIMONIO AUTINOMO a los **FIDECOMITENTES APORTANTES** como lo son los GASTOS NOTARIALES, IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO, IMPUESTO PREDIAL; serán asumidos de la siguiente manera:

- **GASTOS NOTARIALES:** Serán a cargo de los **FIDECOMITENTES APORTATES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por partes iguales,
- **IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO:** serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES;**
- **IMPUESTO PREDIAL:** Serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** proporcional a la entrega;

DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. Los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Cualquier modificación al presente contrato deberá contar con la aprobación del **FINANCIADOR.**

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

DECIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. Los **FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será la comisión **FIDUCIARIA**.

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:
17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. **FIDEICOMITENTES APORTANTES:**

- **CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO:** Carrera 50N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU
- **MAGDA EDITH PINZON PEREZ:** Carrera 50 N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU Cel. 3183062128
- **LUZ ENNA BAQUERO NOVA:** Calle 146 No. 13-17 Apto 602 Cel. 3112724667
- **RICAURTE RIVERA BOLIVAR:** Call 112 No. 15-07 Ofic. 506 Tel. 6121117
- **ANTONIO ALVARO MEJIA GRIJALBA: Calle 134 B No. 11-58 Cel. 3134354362**
- **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA:** Calle 153 n. 16 – 28 Cel. 3138728072
- **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ:**
- **DORA INES GRANADOS DE GAMEZ:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **CLARA NESLY GAMEZ GRANADOS:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **ARMANDO ESCANDON GARCIA:**
- **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO:**
- **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO:**
- **EDUVIGES CARO PIANETA:**
- **JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 601 Cel. 3133061349

Fiduciaria Bogot
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

- **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALEZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GERMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3105719913
- **CARLOS ARTURO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402 Tel. 7533665
- **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL:** Cra 14 No. 151-60 Apto 910
- **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL:** Calle 66 a No. 4ª -62 Apto 403 Tel. 4597328
- **LUIS SERGIO PEÑA LEAL:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402
- **MARCELA GONZALEZ URICOECHEA:** Cra 96 No. 146 D -45 Cel. 3002823254
- **ZULLY FORERO DE HERNANDEZ:** Cra 67 No. 94 A -78 B 16 Apto 108
- **ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU:** Cll 140 No. 10ª -68 CASAS 102 Cel. 3162242867
- **ADRIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **VIVIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **MARIA LAIX BAQUERO DE OTALORA:** Carrera 13 N. 142 – 51, Apto: 807, EDIFICIO VIVIR - CEDRITOS

  alixotalora@hotmail.com
- **MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 88, Apto: 404, EDIFICIO KATUMA
- **MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 97, Apto: 604, Torre 1
- **AURA CECILIA CHAPARRO MESA:** Cerro Campestre Casa 7 V/cencio Cel.3152247039

Fiduciaria Bogot
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

- **ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS:** Cll 147 No. 19-51 Torre 2 Apto 301 Tel. 2164345
- **ELSA FORERO MANTILLA:** Cra 9 No. 147-46 Apto 911 Cel. 3153481820
- **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION:** CRA 18 C No. 112-30 Cel. 3158934382
- **GERMAN EDGAR ROJAS GUTIERREZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **YEIMMY ROJAS CORTEZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **VICTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS:**
- **LUIS DANIEL VEGA ORDOÑEZ:** Calle 142 No. 11ª – 95 Apto.106 cel. 3102919772
- **MARINA CRISTANCHO DE BELTRAN:** cll 127 No.70b-73 Cel. 3204184138
- **BEATRIZ FORERO FORERO:** Cra 14 No. 147-16 cel. 3165366620
- **CARLOS MANUEL BARCO JURADO:** CRA 7 A No. 157-80 Apto 404 Cel. 3022767896
- **LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ:** Cra 9 No. 3-46 Cel. 3138112287
- **CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO:** Carrera 7F N. 145 – 89, Apto: 602. Tel 321-4972079
- **LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ:** Carrera 7F n. 145 – 89, Apto: 602. Teléfono: 311-2235575

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

- **LUIS CARLOS CONTRARAS MARTIN:** Cra 70 H No. 125ª – 40 APTO 201 Cel. 3002115151
- **GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ:** Calle 143 No. 9-55 Apto 1410 Cel. 3133739786
- **MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA:** Cll 145 No. 15-29 Apto 301 Cel. 3204503054
- **ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON:** Calle 145 No. 15-24 Apto 301 Cel. 3203396620
- **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA:** cll 157 No. 14ª – 81 CASA 33 Tel. 7525635
- **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL :** Cll 59 No. 35ª -50 Cel. 3043825962
- **MARCELO FRANKY SHNEIDER:** Clle 59 No. 35 A – 50 Cel. 3043825962

2. FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
Dirección: CARRERA 12 N. 145 – 09. PISO: 2.
Teléfono: 4783901.
Correo Electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com.
Ciudad: Bogotá.

3. **La FIDUCIARIA**:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7- 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 3485400

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

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

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

DECIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

Los **FIDEICOMITENTES** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los **FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DECIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE

LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

21.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 o Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Tres (3) ejemplares, el primero (1) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016).

FIDEICOMITENTES APORTANTES,

CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO
C.C. 9.532.542 de Sogamoso (Boyacá)

MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
C.C. 46.373.228 de Duitama (Boyacá)

LUZ ENNA BAQUERO NOVA
C.C. 41.659.244 de Bogotá

ERLEY ROJAS CARVAJAL
C.C. 65.744.283 de Ibagué
Apoderada de RICAURTE RIVERA BOLIVAR
C.C. 14.241.914 de Bogotá

ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA
C.C. 79.142.868 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA
C.C. 35.468.226 de Usaquén

JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
C.C. 80.260.828 de Bogotá

DORA INES GRANADOS DE GAMEZ
C.C. 41.332.784 de Bogotá

CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS
C.C. 52.618.455 de Bogotá

ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA
C.C. 19.055.289 de Bogotá

LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO
C.C. 11.298.394 de Girardot

GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO
C.C. 41.761.828 de Bogotá

EDUVIGES CARO PIANETA
C.C. 12.576.307 de Pinillos (Bolívar)

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 52.425.225 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Bogotá

GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS
C.C. 9.518.742 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.090.919 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.875.363 de Bogotá

GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA
C.C. 27.956.966 de Bucaramanga

GLADYS ANDREA PEÑA LEAL
C.C. 52.620.340 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

Mayra A. Peña Leal

MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL
C.C. 52.693.653 de Bogotá

LUIS SERGIO PEÑA LEAL
C.C. 79.784.493 de Bogotá

CARLOS GONZALEZ LEMUS
C.C. 19.151.110 de Bogotá
Apoderado de MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA
C.C. 39.669.743 de Bogotá

Zully Forero de Hernández

ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ
C.C. 41.452.737 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C.11.290.679 de Girardot,

Adriana Romero Cepeda

ADRIANA ROMERO CEPEDA
C.C.52.409.648 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C. 11.290.679 de Girardot
Apoderado de VIVIANA ROMERO CEPEDA
C.C. 52.413.625 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA
C.C. 41.390.711 de Bogotá

MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.781.134 de Bogotá

MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.786.598 de Bogotá

AURA CECILIA CHAPARRO MESA
C.C. 23.262.437 de Tunja

ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS
C.C. 21.070.110 de Bogotá

ELSA FORERO MANTILLA
C.C. 28.376.071 de Bogotá

GERMAN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ
C.C.19.135.924 de Bogotá Actuando en nombre y representación propia y como Apoderado de YEIMMY ROJAS CORTÉS y ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS

VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS
C.C. 3.182.179 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO
C.C. 51.816.330 de Bogotá

MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION
C.C.41.716.770 de Bogotá
Apoderada de CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS
C.C. 41.538.436 de Bogotá

LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
C.C. 19.074.077 de Bogotá

GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO
C.C. 51.811.102 de Bogotá
Apoderada de MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN
C.C. 41.309.527 de Bogotá

BEATRIZ FORERO FORERO
C.C. 20.332.453 de Bogotá

CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO
C.C. 1.019.616.635 de Tunja
Apoderado de CARLOS MANUEL BARCO JURADO
C.C. 13.804.141 de Bucaramanga

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ
C.C. 39.545.155 de Engativá

CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO
C.C. 39.681.690 de Bogotá

LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ
C.C. 79.140.106 de Bogotá

LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN
C.C. 3.96.675 de Bogotá

GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ
C.C. 39.563.637 de Girardot

MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA
C.C. 52.927.719 de Bogotá

ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN
C.C. 80.088.504 de Bogotá

JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

C.C. 52.864.042 de Bogotá quien actúa en su propio nombre y representación y como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL
C.C. 80.041.504 de Bogotá quien actúa como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

PROYECTO EDIFICIO 147 SQUARE
CARTA DE INSTRUCCIONES No._____
CONTRATO: 2-1_____

Ref. de Recaudo:
(Sticker código barras, cod Pate, Cupón, Otra) 60.137+52

Inmueble Apto 506, garaje 3 Metros cuadrados: _____: ETAPA: _____

Cuenta Recaudadora: Depósito 506 Banco: _____

- DATOS BÁSICOS CLIENTE (S):

Primer Titular Aura Violeta Toro de Alarcón C.C. 26.416.811 %Participación: 100% Tel Celular: 3204873434
Dirección:
Segundo Titular-: N A C.C. 9743354 %Participación: Tel Celular: —
Dirección:
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: - N A
Dirección: N A
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: —
Dirección:

- DATOS BÁSICOS INMUEBLE:

N° Inmueble: Apto 506, garaje 3 Depósito 506 Valor Inmueble: $387838.500 Valor C.I.: Valor Financiamiento: Sin financiación

- INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE DESISTIMIENTO:

Cuenta Bancaria para giro de recursos:

TITULAR DE LA CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	N° DE CUENTA
Aura Violeta Toro de Alarcón	Caja Social	Ahorros	24517043587

Aqui aplica un solo campo para datos de giro de recursos en caso de devolución.

- PLAN DE PAGOS:

N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO	N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO
1	$217.991.489	01-01-2020	15		
2	$ 7.904.184	18-08-2020	16		
3	$161.942.827	19-08-2021	17		
4			18		
5			19		
6			20		
7			21		
8			22		
9			23		
10			24		
11			25		
12			26		
13			27		
14			28		

Fecha de Firma Carta de Instrucción 18-08-2020

Primer Titular-: Aura Violeta Toro de Alarcón
Nombre _____
Cédula 26 416 811
Firma Aura T. de Alarcón

Segundo Titular-
Nombre _____
Cédula _____
Firma _____

Otros Titulares-
Nombre _____
Cédula _____
Firma

Firma Autorizada Fideicomitente/
C.C.

José Dario Ayala Bernal C.C. 19208156
Representante Legal Ayala construcciones Ltda en Liquidación
Nit 900577476-3

Nota: este documentos hace parte integral de la carta de instrucción, la cual declaro(amos) conocer y aceptar en su totalidad".

Fiduciaria Bogotá

FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA

Referencia de Recaudo y/o Sticker Código de Barras

Ciudad		Código	Nombre de Oficina
Bogotá D.C.	20 | 08 | 18		

Nombre del Proyecto: 147 SQUARE

Código del Fideicomiso: _____

Tipo de Proyecto: Unidad de Vivienda entre 0 y 434 SMMLV ☐ Unidad de Vivienda Superior a 434 SMMLV y/o Unidad de Comercio ☒

Tipo de vinculación:	Adquiriente	Apoderado	Tutor
	☒	☐	☐

INFORMACIÓN BÁSICA

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre
Toro	de Alarcón	Aura	Violeta

Documento de Identificación: ☒ C.C. ☐ T.I. ☐ PAS. ☐ C.E. ☐ R.C. — No. 26416811 — Expedida en: _____

Fecha de Expedición: 1961 | X | 22

Estado Civil: ☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☒ Viudo ☐ Otro

Fecha de Nacimiento: 1944 | XII | 13 — Ciudad de Nacimiento: Ataco

Género: ☐ M ☒ F

Dirección Residencia	Ciudad	Departamento	País
Kra 16 #127-81 apto 801 Torre 6	Bogota	Cundinamarca	Colombia

Teléfono: 2743354 — Teléfono Celular: 3204873434

Nacionalidad: Colombiano ☒ Estadounidense ☐ Otra ☐ Cual: _____ País de Nacimiento: Colombia

Dirección Electrónica para: ☒ Envío información proyecto inmobiliario

Correo Electrónico: auritatoro1@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Ocupación: ☐ Independiente ☐ Asalariado ☒ Pensionado ☐ Socio ☐ Emp. Público ☐ Rentista ☐ Hogar Otro: _____

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Cargo u Oficio	Dirección de la Empresa

Tipo de contrato	Término Fijo	Término Indefinido	Teléfono	Ciudad	País
	☐	☐			

PEP: SI ☐ NO ☐ — Categoría PEP: Personas expuestas políticamente ☐ Representantes legales de organizaciones internacionales ☐ — Personas que gozan de reconocimiento público ☐

Algún familiar suyo es catalogado como PEP (segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil) SI ☐ NO ☐

Detalle de la Actividad Económica Principal CIIU:	Clasificación CIIU (tomado de la declaración de renta)

Residencia fiscal

Obligado a Tributar en Estados Unidos: SI ☐ NO ☒ — Número TIN: _____

Obligado a Tributar en Otros Países: SI ☐ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____

NO ☒ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____

RECURSOS Y / O BIENES A ENTREGAR (no aplica para fondos de inversión)

Dinero ☐ Inmueble ☐ Otro: _____ N. de identificación del bien: _____ Valor: _____

INFORMACIÓN FINANCIERA

Total Activos	$ 2.900.000	Total Pasivos	$ 256.000.000
Total Ingresos Mensuales	$ 4.000.000	Total Egresos Mensuales	$ 6.000.000
Total Otros Ingresos (No operacionales, diferentes a la actividad principal)	$	Descripción otros Ingresos	
Realiza Operaciones en Moneda Extranjera ? SI ☐ NO ☐		Tipo de Producto:	Monto / Moneda
País: Colombia	Ciudad: Bogotá D.C.	Nombre de Entidad	No. de Producto / Tipo de Operación: Ingreso ☐ Egreso ☐

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

RECURSOS QUE DEPENDEN DE UN TERCERO. Si los recursos entregados pertenecen a un tercero, por favor diligencie la siguiente información:

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre

Nacionalidad	Documento de Identificación	No.	Fecha de Expedición	Fecha de Nacimiento	Ciudad de Nacimiento
☐ COL ☐ U.S. ☐ COL/U.S. ☐ Otro ¿Cuál?	☐ C.C. ☐ Pasaporte ☐ C.E. ☐ Otro ¿Cuál?	Expedida en	Año Mes Día	Año Mes Día	Género ☐ M ☐ F

Estado Civil	Reside en Colombia?			
☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☐ Viudo ☐ Otro	Si ☐ NO ☐ País de Residencia	Tiempo de Residencia	Teléfono Celular	P.E.P ☐ Si ☐ NO Persona Públicamente Expuesta

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL INVERSIONISTA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO SUMAR

Yo declaro que he recibido y entendido la información que se encuentra en el prospecto y el reglamento del fondo de inversión Colectiva abierta Sumar

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

"Declaro que: 1) mis recursos tienen un origen lícito y provienen directamente del desarrollo de la actividad económica y ocupación señalada en el acápite tercero del presente formulario, los cuales se desarrollan de conformidad al marco legal y normativo Colombiano vigente. 2) No admitiré que terceros efectúen depósitos a nombre mío, con fondo provenientes de otra (s) persona (s). 3)De presentarse cualquier inexactitud en la información suministrada en el presente formulario o si se llegara a configurar alguna circunstancia descrita en el numeral segundo de esta declaración autorizo a la Fiduciaria Bogotá a saldar mis productos."

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En calidad de titular de mi información personal y en adición y complemento de las autorizaciones previamente otorgadas a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., autorizo de manera expresa y previa sin lugar a pagos ni retribuciones a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (en adelante "LAS ENTIDADES AUTORIZADAS") y a sus sucesores, cesionarios o a quien represente u ostente sus derechos, para que directamente o a través de terceros, realicen el tratamiento descrito en la política de tratamiento de la respectiva entidad, en medios físicos, digitales o por cualquier otro, sobre mi información personal (en adelante "Datos Personales") y para las siguientes finalidades: a.Promocionar, comercializar u ofrecer, de manera individual o conjunta, sus productos y/o servicios o productos y servicios ofrecidos en alianza comercial, a través de cualquier medio o canal, o para complementar, optimizar o profundizar el portafolio de productos y/o servicios actualmente ofrecidos. b.Como elemento de análisis en etapas pre-contractuales, contractuales y post-contractuales para establecer y/o mantener cualquier relación contractual, incluyendo como parte de ello, los siguientes propósitos: i. Actualizar bases de datos y tramitar la apertura y/o vinculación de productos y/o servicios en FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o en cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS; ii. Evaluar riesgos derivados de la relación contractual potencial, vigente o concluida, iii. Realizar, validar, autorizar o verificar transacciones incluyendo, cuando sea requerido, la consulta y reproducción de datos sensibles tales como la huella, imagen o voz, iv. Obtener conocimiento del perfil comercial o transaccional del titular, que permita definir los productos que se acomodan a sus gustos y preferencias de compra, el nacimiento, modificación, celebración y/o extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, el incumplimiento de las obligaciones que adquiera con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o con cualquier tercero, así como cualquier novedad en relación con tales obligaciones, hábitos de pago y comportamiento crediticio con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o terceros, v. Conocer el estado de las operaciones vigentes activas o pasivas o de cualquier naturaleza o las que en el futuro llegue a celebrar con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con otras entidades financieras o comerciales, con cualquier operador de información o administrador de bases de datos o cualquier otra entidad similar que en un futuro se establezca y que tenga por objeto cualquiera de las anteriores actividades, vi. Conocer información acerca de mi manejo de cuentas corrientes, ahorros, depósitos, tarjetas de crédito, comportamiento comercial, laboral y demás productos o servicios y, en general, del cumplimiento y manejo de mis créditos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza. Esta autorización comprende información referente al manejo, estado, cumplimiento de las relaciones, contratos y servicios, hábitos de pago, incluyendo aportes al sistema de seguridad social, obligaciones y las deudas vigentes, vencidas sin cancelar, procesos, o la utilización indebida de servicios financieros ix. Ejercer sus derechos, incluyendo los referentes a actividades de cobranza judicial y extrajudicial y las gestiones conexas para obtener el pago de las obligaciones a cargo del titular o de su empleador; si es del caso, x. Implementación de software y servicios tecnológicos, xi. Procesar y asegurar el cumplimiento y entrega de los productos y/o servicios adquiridos por el titular, xii. Cumplir obligaciones comerciales en el marco de relaciones contractuales. c.Realizar ventas cruzadas de productos y/o servicios ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o por cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales, incluyendo la celebración de convenios de marca compartida. d.Elaborar y reportar información estadística, encuestas de satisfacción, estudios y análisis de mercado, incluyendo la posibilidad de contactarme para dichos propósitos. e.Enviar mensajes, notificaciones o alertas a través de cualquier medio para remitir extractos, divulgar información legal, corporativa, de seguridad, promociones, campañas comerciales, publicitarias, de mercadeo, institucionales o de educación financiera, sorteos, eventos u otros beneficios e informar al titular acerca de las innovaciones efectuadas en sus productos y/o servicios, dar a conocer las mejores o cambios en sus canales de atención, así como dar a conocer otros servicios y/o productos ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales. f.Llevar a cabo las gestiones pertinentes, incluyendo la recolección y entrega de información ante autoridades públicas o privadas, nacionales o extranjeras con competencia sobre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sobre sus actividades, productos y/o servicios, cuando se requiera para dar cumplimiento a sus deberes legales o reglamentarios, incluyendo dentro de éstos, aquellos referentes a la prevención de la evasión fiscal, lavado de activos y financiación del terrorismo u otros propósitos similares emitidas por autoridades competentes. g.Cruzar la información con las diferentes bases de datos de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, de autoridades y/o entidades estatales y de terceros tales como la Registraduría Nacional del Estado Civil y sus aliados tecnológicos certificados, operadores de información y demás entidades que formen parte del Sistema de Seguridad Social Integral, empresas prestadoras de servicios públicos y de telefonía móvil, entre otras, para desarrollar las actividades propias de su objeto social principal y conexo, y/o cumplir con obligaciones legales. h.Por razones de seguridad o para dar cumplimiento a normas legales o contractuales. i.Recolectar y entregar la información tanto financiera como demográfica solicitada o en cumplimiento de regulación de autoridad extranjera, directa o indirectamente o a través de auditorías especiales. Así mismo, para efectuar las retenciones que igualmente ordene la autoridad extranjera conforme a las disposiciones sobre el FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) u otras órdenes similares emitidas por otros estados. j.Verificar las referencias suministradas, sobre el manejo de las cuentas y/o productos que figuran a nombre del titular, así como a cualquier otro tipo de información sobre la transparencia y licitud de las actividades realizadas. k.Grabar y escuchar en cualquier momento mis conversaciones con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. relacionadas con negocios, con el fin de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. tenga soporte y medio probatorio válido en cualquier proceso judicial, al igual que soporte de las operaciones realizadas. l.Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas. Información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas para con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A o LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes y las que adquiere o en el futuro llegare a celebrar con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y LAS ENTIDADES AUTORIZADAS. La autorización faculta al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A pueda solicitar y consultar información sobre mis relaciones comerciales con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc, y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero. m.Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; n.Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, éste se lleve a una cuenta por cobrar a mi cargo y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc. o.Para efectuar a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable, cualquier comunicación y/o notificación que la ENTIDAD deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data. p.Para que mis Datos Personales puedan ser utilizados como medio de prueba. Autorizo a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para compartir mis Datos Personales con las entidades gremiales a las que pertenezca la entidad, a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (LAS ENTIDADES AUTORIZADAS) y aliados comerciales para fines comerciales, estadísticos y de estudio, análisis de mercadeo y todas las demás dispuestas en sus respectivas políticas de tratamiento. Así mismo, autorizo expresamente la transferencia y transmisión internacional de mis Datos Personales a entidades y personas localizadas en Estados Unidos, Panamá. Para efectos del cumplimiento de las finalidades indicadas en el numeral anterior, el tratamiento podrá realizarse aun en el evento en que no se llegare a formalizar una relación contractual con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., o que ella ya hubiere terminado. Adicionalmente, mediante el otorgamiento de la presente autorización, manifiesto que los Datos Personales suministrados son veraces, verificables y completos y haber sido informado sobre mi derecho a conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales, conocer el carácter facultativo de mis respuestas a las preguntas que sean hechas cuando versen sobre datos sensibles o sobre datos de los niños, niñas o adolescentes, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la autoridad competente por infracción a la ley una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., revocar la autorización, solicitar la supresión de sus datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, en los casos en que sea procedente y acceder en forma gratuita a los mismos. El adquirente conoce y acepta las condiciones del contrato y la gestión de la Fiduciaria según lo indicado en la cartilla fiduciaria que puede ser consultada en la dirección https://www.fidubogota.com/ Inmobiliaria/ Aprenda más de Fiducia Inmobiliaria/ Cartilla Negocios / Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios.FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. informa que el tratamiento de sus Datos Personales se efectuará de acuerdo con la política de la entidad en esta materia, la cual puede ser consultada en la página web https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/contactenos.html. Para el ejercicio de sus derechos, y la atención de consultas y reclamos, puede acercarse a la Calle 67 No. 7-37 en la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico: atención.fidubogota@fidubogota.com y a la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Declaro que he recibido información cierta, clara, suficiente, y oportuna, sobre las características, condiciones, medidas de seguridad, recomendaciones, costos y riesgos de uso de los productos que he adquirido con la Fiduciaria Bogotá, como también de los derechos, responsabilidades y medidas de seguridad que debo adoptar en el manejo de los mismos.

La información diligenciada en el presente formulario debe presentarse sin enmendaduras ni tachones y los espacios en blanco deberán ser anulados con una línea horizontal o un N.A. (No aplica).

CLASIFICACIÓN Y PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA*

Cliente Inversionista

(X) CONSERVADOR
Es aquel cliente cuyo objetivo de inversión es la conservación del capital con alternativas de inversión que impliquen bajo riesgo y alta liquidez. Ante diferentes opciones de inversión, preferirá aquella que minimiza el riesgo, sacrificando rentabilidad.
Su portafolio estará mayoritariamente compuesto por inversiones en renta fija.

Firma del cliente (C.C.)

(Indice Derecho)

24446816

ESPACIO RESERVADO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO Y/O FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y/O SALA DE VENTAS

Nombre legible del funcionario que realiza la entrevista:		Firma del funcionario que realiza la entrevista:
Cargo:	La información aportada por el cliente es consistente con los resultados de la entrevista SI ☐ NO ☐	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Doctor
JULIAN GARCÍA SUARÉZ
Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Cjimenez@fidubogotá.com
Calle 67 No. 7 - 37
Ciudad

REFERENCIA: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO 147 SQUARE - PROYECTO INMOBILIARIO CARTA DE INSTRUCCIONES DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020.

Respetado doctor Garcia Suárez:

De manera atenta me permito informarle, en mi calidad de Fideicomitente Constructor del fideicomiso de la referencia, que he vendido el apartamento 506 junto con el garaje Numero 3 y el depósito Numero 506 que le corresponden a dicho apartamento a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 16 No. 127 - 81 apto 801 torre 6, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.416.811, con el fin que esa Fiduciaria proceda a inscribir a la citada compradora en el Registro respectivo como **BENEFICIARIA DE ÁREA** del proyecto inmobiliario referenciado.

El precio de venta de los inmuebles es de TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($387.838.500.oo); precio que la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, pagará a la Constructora así:

a) La suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL ($217.991.489) el 1 de enero de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

b) La suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL ($7.904.184.) el 18 de agosto

de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

c) El saldo, es decir, la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE SIETE PESOS MONEDA LEGAL la pagará la compradora a la Fideicomiso el día 19 de agosto de 2021.

De igual manera les solicito hacer entrega a la compradora de la carta de instrucciones de la cual hace parte integral contrato de vinculación que se anexa y del contrato de Fiducia mercantil celebrado con ustedes para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Sin más sobre el particular, me suscribo.

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal y Socio
Del Fideicomitente
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN
NIT. 900.577.476 -3 Carrera 11 No. 146 – 91 piso 13°
Edificio 147 SQUARE

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de Septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 11 de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido en la Superintendencia Bancaria mediante resolución 3615 del 4 de Octubre de 1991.

CERTIFICA

I. Que, el día 1 de Diciembre de 2016 se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil de Administración **2-1-68848 147 SQUARE-FIDUBOGOTA S.A.**, entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

II. Que, de acuerdo a los soportes remitidos y las validaciones respectivas la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encuentra vinculada al proyecto 2-1-68848 147 SQUARE como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del apartamento 506, garaje 3 y Deposito 506.

ANDRES NOGUERA RICAURTE
OE Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – 147 SQUARE**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $28.585.349.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722883 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 000000079142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 000000017090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 000000041541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 000000008721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 000000080421885

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 000000088155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 000000019327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez	C.C. No. 000000019058948

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

	Azuero		
Cuarto Renglon	Diego Piedrahita	Rodriguez	C.C. No. 000000019391085
Quinto Renglon	German Cuellar	Michelsen	C.C. No. 000000017147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 072 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 000001032364758 T.P. No. 179676-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Leonardo Andres Castaño Cruz	C.C. No. 000000079949671 T.P. No. 122925-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas,

tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.	
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES

S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 277.165.015.989
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 13 de julio de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

COPIA NO VÁLIDA PARA LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -
Nit: 900.577.476-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02278158
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2012
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 6 de abril de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 11 146 91 Pi 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7323849
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: 3143946903

Dirección para notificación judicial: Cr 11 146 91
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7323849
Teléfono para notificación 2: 7323849
Teléfono para notificación 3: 3143946903

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012, con el No. 01684813 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 8 de abril de 2022.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación el 9 de abril de 2020, por vencimiento del término de duración y por Escritura Pública No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de Notaría 48 , inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2020 con el No. 02619533 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal: La sociedad tendrá por objeto social:,. Es la construcción, reparación, transformación, parcelación, urbanización, compraventa, venta y en general comercialización en todas sus formas, financiación, explotación y administración de viviendas, oficinas, bodegas, locales comerciales, fincas, parcelas, lotes urbanos o rurales, edificios de apartamentos u oficinas, condominios, terrenos y unidades agrícolas o ganaderas y en general realizar toda clase de actos o contratos no prohibidos por la ley en la administración de inmuebles, la arquitectura, la ingeniería, interventoría, consultoría y demás actividades compatibles con el negocio de finca raíz, diseño, construcción e interventoría de obras civiles, arquitectónicas y electrónicas, explotación, ventas y transporte de toda clase de materiales. Representación de casas y firmas nacionales e internacionales, importaciones, exportaciones y cambios y en general toda clase de operaciones de comercio exterior. En desarrollo de su objeto social a

---

sociedad podrá: A) Constituir cualquier clase de gravamen. B) Celebrar o ejecutar cualquier clase de contrato, actos relacionados con el objeto social, bien sea con personas de derecho público o privado, personas naturales o jurídicas. C) Abrir, manejar y clausurar cuentas corrientes, de ahorros, tarjetas de crédito, con bancos privados, públicos o corporaciones D) Efectuar operaciones de préstamo con garantía real o personal o sin garantía. E) Girar, endosar, aceptar, protestar o avalar, pagar y negociar toda clase de títulos valores fusionarse con otras y otras compañías, transformarse y en general todos los actos propios para el desarrollo de su objeto social. La responsabilidad de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA ante terceros.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de $ 1.000.000.000,00 dividido en 1.000.000,00 cuotas con valor nominal de $ 1.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)

Ayala Bernal Jose Dario	C.C. 000000019208156
No. de cuotas: 600.000,00	valor: $600.000.000,00
Bustamante Bustamante Blanca Nelly	C.C. 000000043412329
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Ayala Gomez Camila Andrea	C.C. 000001018441126
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000.000,00	valor: $1.000.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal, el cual tendrá un subgerente cuando las circunstancias lo exijan, que lo reemplazará en sus faltas o temporales. El Gerente será el representante legal de la compañía y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales, correspondiéndole de manera exclusiva el uso de la firma social. Funciones del subgerente: Además de las que le señale la junta de socios, le corresponde al subgerente reemplazar al Gerente en sus faltas temporales o absolutas.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Corresponde al representante legal: A) Representar legalmente a la sociedad y celebrar toda clase de actos o contratos sin límite de cuantía. B) Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la compañía cuyo nombramiento y remoción no correspondan a la Junta de Socios. C) Convocar a la Junta de Socios a reuniones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario, en la forma prevista en los presentes estatutos. D) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, los planes, las cuentas, los inventarios y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de las pérdidas liquidadas. E) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales. F) Mantener a la Junta de Socios detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informaciones que solicite. G) Otorgar los poderes especiales para la inmediata defensa de los intereses sociales. H) Apremiar a los empleados y demás dependientes de la compañía para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas sociales. I) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta de Socios. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta de Socios y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012, de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012 con el No. 01684813 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ayala Bernal Jose Dario	C.C. No. 000000019208156
Subgerente	Bustamante Bustamante Blanca	C.C. No. 000000043412329

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nelly

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 7 del 13 de febrero de 2015, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2015 con el No. 01920973 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Lancheros Villamil Miguel Adolfo	C.C. No. 000000079328154 T.P. No. 33101-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2214 del 22 de mayo de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01840517 del 3 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2428 del 4 de junio de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01841529 del 5 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 0024 del 5 de enero de 2018 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02293649 del 17 de enero de 2018 del Libro IX
Acta No. 13 del 19 de febrero de 2019 de la Junta de Socios	02426397 del 20 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02619533 del 25 de septiembre de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6619
Otras actividades Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 4.081.961.636
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de septiembre de 2020.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 10 de abril de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi antefirma, otorgo poder amplio y suficiente a la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1 legalmente constituida y representada por el Doctor OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO identificado con cédula de ciudadanía No. 16.989.195 de Candelaria (V) y tarjeta profesional No. 86.319 del C S de la J, para que inicie y lleve a su terminación **PROCESO VERBAL** de mayor cuantía para que se declare la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DE LA SUSCRITA, SEGÚN CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020 CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" que se desarrolla en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-851028, mediante demanda **en contra de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces **y en contra de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la correspondiente demanda, por la controversia que se ha suscitado derivada de la ejecución del contrato de fiducia antes referido y por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales a cargo de las demandadas derivadas del contrato de vinculación, el contrato de fiducia mercantil de administración y del contrato de comodato referido a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", con lo cual se han vulnerado mis derechos y se me ha impedido el ejercicio de mi derecho de disposición o tradición del beneficio de área del cual soy titular y por cuanto no será posible el cumplimiento de la obligación a cargo de las sociedades que serán demandadas de entregar los referidos inmuebles como unidades privadas nuevas, así como los demás incumplimientos que se probarán con la demanda, condenando al pago de las indemnizaciones por los perjuicios que se me han causado.

En consecuencia, téngase como mi apoderado al Doctor **OTONIEL GONZALEZ OROZCO** representante legal de la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1, de las condiciones civiles arriba mencionadas para los efectos del presente poder, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, sustituir, conciliar, desistir, conforme lo dispuesto por los artículos 73, 74, 75 y 77 del Código General del Proceso.

La dirección de correo electrónico de mi apoderado así constituido es: juridico@otoabogados.com y sus teléfonos son: fijo 3345148 y número celular 3107878795.

Atentamente,

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
C.C. No. 26416811
Dirección física de notificación judicial:
Carrera No. 16 No. 127 – 81 Apto 801 Torre 6 de Bogotá D.C.
Dirección electrónica de notificación judicial: aurilatoro1@hotmail.com
Teléfono: 3204873434

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO
NOTARÍA 5 BOGOTÁ
Bolívar Bahuda

Ante el despacho de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció
TORO DE ALARCON AURA VIOLETA
Quien se identificó con: **C.C. 26416811**
quien presentó personalmente el escrito contenido en este documento y solemnizó declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Ingrese a www.notariaonline.com para verificar este documento
IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA DE HUELLAS
Cod. Actual
Bogotá D.C. **2021-07-21 09:53:39**

AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA
NANCY AREVALO PACHECO
NOTARÍA 5 (E) DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S
Nit: 900.388.057-1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02034107
Fecha de matrícula: 11 de octubre de 2010
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@otoabogados.com
Teléfono comercial 1: 3345148
Teléfono comercial 2: 3024318990
Teléfono comercial 3: 3107878795

Dirección para notificación judicial: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio
Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@otoabogados.com
Teléfono para notificación 1: 3345148

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: 3024318990
Teléfono para notificación 3: 3107878795

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Accionista Único del 30 de septiembre de 2010, inscrita el 11 de octubre de 2010 bajo el número 01420485 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS.

Certifica:

Que por Acta no. 01 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2018, inscrita el 13 de abril de 2018 bajo el número 02321301 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS por el de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS.

Que por Acta no. 02 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02449967 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS por el de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS.

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499426 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS por el de: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal: la representación legal y judicial, asesoría, consultoría y/o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

acompañamiento jurídico a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras así como la realización de cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, para lo cual podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En cumplimiento de este fin la sociedad puede: 1) Crear y administrar establecimientos de comercio, hacer estudios, anteproyectos, presupuestos, especificaciones y otros trabajos concernientes a las ramas que se constituyen del objeto social; 2) A. Suscribir contratos y poderes con personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras con el fin de representarlas legal y judicialmente en asuntos sobre derecho público y/o privado. B. Suscribir contratos y poderes con fin de realizar asesorías o consultorías a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras en cualquier rama del derecho, en especial en asuntos sobre derecho comercial y mercantil internacional, compraventa nacional e internacional, contratos de countertrade, barter, counter purshase, buyback, off set, contratos mercantiles de intermediación, proyect finance, comercio electrónico, fiducia nacional e internacional, crédito documentario, cartas de crédito stand by, procesos concursales, transnacionalización de procesos concursales, competencia desleal, procesos de titularización hipotecaria, régimen de importaciones, exportaciones, derecho civil, bursátil, arbitramiento nacional o internacional, due diligence en materia de titularización, compra y venta de cartera bancaria y comercial, protección a la propiedad industrial, patentes, marcas, diseños industriales, lemas comerciales y de derecho de autor aplicable a cualquier tipo de industria o empresa C. Verificación de datos, referencias comerciales, personales y bancarias encaminadas al otorgamiento de créditos de entidades financieras o prestación de servicios del sector real y público. D. Estructuración de todo tipo de producto necesario para la optimización de la gestión de cobro de cartera, ya sea desde el punto de vista prejudicial como judicial. E. 3) Ejercer la representación legal y judicial o agencia de cualesquier empresa, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada; 4) Absolver consultas de carácter profesional; 5) Desempeñar interventorías, superintendencias, peritajes, asesoría permanente y servir de árbitro en cuestiones que tenga relación con los ramos profesionales sobre los que verse el objeto social; 6) Administrar

propiedades, ejecutar obras de urbanización y parcelación, dar y recibir dinero a título de mutuo, negociar con efectos de comercio, abrir y mantener cuentas corrientes o de ahorro, comerciales y bancarias, otorgar garantías reales y aceptarlas, contratar empréstitos, efectuar las actividades que sean necesarias o convenientes al desarrollo, dé sus negocios y ejercer las actividades conexas que puedan procurarle clientela o administrársela- así como comerciar con toda clase de productos en el país o en el exterior; 7) Participar en todo tipo de licitación pública o invitación privada tendiente al desarrollo de su objeto social; 8) Promover, organizar y financiar asociaciones, empresas o compañías que tengan objetos semejantes o complementarios del suyo; 9) Hacer inversiones de bienes raíces, vehículos, obras de arte, bonos, cédulas, acciones u otros valores comerciales, bursátiles o financieros; 10) Garantizar con sus bienes todo tipo de obligación que contraiga o cuando lo- autorice la junta de socios, si esta existe conforme los estatutos, podrá garantizar obligaciones de terceros; 11) Formar parte de otras sociedades que no sean colectivas, fusionarse en una u otras y en general celebrar y ejecutar todo acto o contrato que tienda directamente al cumplimiento de su objeto o a facilitarlo.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación Legal: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un Gerente y/o Director General que puede ser una persona natural o jurídica, accionista o no, quien podrá tener un suplente cuya designación se difiere para cuando así lo disponga la Asamblea General de Accionistas, designados por término indefinido mientras la Asamblea General de Accionistas no revoque su nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente y/o Director General y en sus faltas temporales o absolutas por el suplente en caso que se haya designado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente y/o Director General no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza o de la cuantía de los actos que celebre de acuerdo con los presentes estatutos. Para el efecto, se entenderá que el Gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente o indirectamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad sin límite de cuantía. En cuanto al Suplente del Gerente que sea designado éste requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva si esta fuere creada para celebrar contratos o adquirir obligaciones por cuantía superior a los 10 smmlv. Serán funciones del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad así como otorgar poder especial o sustituir el poder que le sea otorgado para la representación legal y judicial de las personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada para el cumplimiento de cualquier acto y/o contrato comprendido en su objeto social. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones que les correspondan, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo, quedando facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. No obstante la enumeración anterior, el Gerente y/o Director General quien es el representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad sin restricción alguna por la cuantía ni por la naturaleza de los actos jurídicos que celebre. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Gerente quien es el representante legal o su suplente ante las faltas absolutas o temporales de aquel conforme las restricciones impuestas para éste.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499282 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
Gerente y/o Director General.	
GONZALEZ OROZCO OTONIEL	C.C. 000000016989195

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
01	2018/03/28	Asamblea de Accionist	2018/04/13	02321301
02	2019/03/28	Asamblea de Accionist	2019/04/23	02449967
03	2019/08/21	Asamblea de Accionist	2019/08/26	02499426

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 3 de mayo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

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

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 300711

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

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **OTONIEL GONZALEZ OROZCO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía** No. **16989195**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	86319	02/07/1997	Vigente

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

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	**CLL 12 C NO. 8-79 OF 410**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3345148 - 3107878795
Residencia	**CL 162 54-95 CASA 137 BRISAS DE SOTAVENTO**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	9080432 - 3107878795
Correo	JURIDICO@OTOABOGADOS.COM			

Se expide la presente certificación, a los **13** días del mes de **julio** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D C., 13 de septiembre de 2021

Verbal No. 2021-00453

Reunidas las exigencias legales el Juzgado ADMITE la demanda VERBAL presentada por **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** en contra de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- y AYALA CONSTUCCIONES LTDA.**

Notifíquese a la parte demandada de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo ordenado en el Decreto 806 de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 369 de la Ley Procesal Civil vigente.

De otro lado, previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, aquella deberá prestar caución por el valor de $77’567.700.00 M/CTE., de conformidad con lo normado en el artículo 590 del C.G.P.

Reconocer personería adjetiva al Abogado OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, como apoderado judicial de la demandante, conforme las facultades y en los términos del mandato allegado.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 091, del 14 de septiembre de 2021.

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 712 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señora
JUEZ 45 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

RADICACIÓN:	11001310304520210045300	Carpeta:	2096
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL		
DEMANDANTE:	AURA VIOLETA TORO DE ALARCON		
DEMANDADO(S):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y OTROS		

ASUNTO:	REPOSICION PARA MODIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

OTONIEL GONZALEZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Apoderado de la parte Demandante interpongo recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de fecha 13 de septiembre de 2021, solicitando sea corregido en cuanto al nombre de la demandada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., dado que se indicó erradamente como AYALA CONS**TU**CCIONES LTDA.

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
C.C. No 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T. P. No. 86.319 del
Informo la nueva dirección para Notificaciones: juridico@otoabogados.com

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de 2021

Verbal No. 2021 – 00453

De conformidad con lo reglado en el artículo 286 del C.G del P., se corrige el auto admisorio de la demanda fechado 13 de septiembre de 2021 en el sentido de precisar que el nombre de una de las demandadas corresponde a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, y no el que allí se anotó. En lo demás se mantiene incólume.

Así las cosas, se abstiene el Juzgado de dirimir el recurso de reposición incoado por el extremo actor, poniéndole de presente al recurrente las figuras procesales por el legislador para tal fin ya sea la aclaración, corrección o adición (artículos 286 y S.s del C.G del P.).

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0101, del 13 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

1 archivos adjuntos (8 MB)

DECRETO 806 FIDUCIARIA BOGOTA S.A-2096.....pdf;

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA

AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente,

Otoniel González Orozco
Otoniel González Orozco S.A.S., Abogado
Cédula de ciudadanía número 16989195 de Candelaria (V)
Tarjeta Profesional número 86,319 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura

Teléfono fijo: +5713345148; Celular: +573107878795
Calle 12C #8-79 Oficina 712, Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia 111711207
Dirección para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Leído: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Mié 20/10/2021 9:17

Para: Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

El mensaje

Para: notificacionesjudiciales
Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
Enviados: martes, 19 de octubre de 2021 2:03:30 p. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco

fue leído el miércoles, 20 de octubre de 2021 9:17:26 a. m. (UTC-05:00) Bogota, Lima, Quito, Rio Branco.

Respuesta automática: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Mar 19/10/2021 14:04

Para: Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Su correo electrónico fue recibido en el buzón de notificaciones judiciales de Fiduciaria Bogotá S.A.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente;

Otoniel González Orozco
Apoderado
C.C. No. 16.989.195 de Candelaria (V)
T.P. No. 86.319 del Consejo Superior de la Judicatura
Dirección electrónica para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com
SOL 2096

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO:	**DEMANDA DECLARATIVA VERBAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA**	
DEMANDANTE:	**AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**	**C.C. 26416811**
DEMANDADA:	**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A**	**NIT 800.142.383-7**
	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	**NIT 900577476-1**

OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL** en contra de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces y en contra de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la presente demanda con fundamento en los hechos y pruebas que se indican y se aportan en el presente escrito junto con las que se llegaren a aportar en el curso del proceso, y se declaren mediante sentencia las siguientes

PRETENSIONES

1. **DECLARATIVAS**:

   a. Declarar que entre AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811 y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con el NIT 900577476-1, se celebró el 18 de agosto de 2020 un CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", los cuales se construyeron en desarrollo del Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" y del fideicomiso citado en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-651028.

b. Declarar que los derechos como beneficiaria de área antes reconocidos fueron adquiridos por un precio convenido en la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($387'838,500.oo) de los cuales la beneficiaria de área ha pagado la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225'895,673).

c. Declarar que el Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., arrendó los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hizo imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

d. Declarar que la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. incumplió como gestor fiduciario profesional los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así:

    i. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e***

intereses económicos de la demandante, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se abstuvo de desarrollar actos lesivos que le ocasionaron daño esta y lesionaron sus intereses al incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

ii. Con el ***Deber de información,*** por cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área respecto de los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., en especial que los referidos inmuebles podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo.

iii. Igualmente, incumplió con el ***Deber de información,*** *por* cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

iv. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que:

1. Fidubogotá debió haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los referidos inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.
2. Fidubogotá no protegió ni defendió los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, de su Fideicomitente Constructor que impidieran conseguir la finalidad prevista en el contrato,

dado que los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., de los cuales era beneficiaria de área la demandante, fueron distraídos, es decir arrendados y prometidos en venta a un tercero, sin que la sociedad fiduciaria, como vocera del fideicomiso, interpusiera oportunamente las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio., no obstante haber sido notificada por la beneficiaria de área aquí demandante y por el mismo Fideicomitente Constructor.

v. Con el ***Deber de previsión,*** al no precisar claramente cuáles eran sus obligaciones y su alcance en los contratos que se suscribieran con los adquirentes beneficiarios de área y/o compradores y con el comodatario con ocasión del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., para evitar situaciones de conflicto de intereses en su desarrollo, de forma que no previó todos los diferentes riesgos previsibles que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a la demandante.

vi. Con el ***Deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

vii. Con el ***Deber de vigilancia***, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

e. Como consecuencia de los incumplimientos de las obligaciones antes señalados y a cargo de las sociedades demandadas declarar resuelto con indemnización de perjuicios, a los que se condenará más adelante a las

demandadas, el Contrato de vinculación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 suscrito el 18 de agosto de 2020, por la demandante en calidad de beneficiaria de área y el Fideicomitente Constructor, como comercializador y promotor del proyecto 147 SQUARE, como mandatario de Fidubogotá quién aceptó y registró a la demandante, en la calidad antes anotada, como vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., conforme con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil numeral 3.1. objeto literal c.

2. **CONDENATORIAS**:

Como consecuencia de las anteriores declaraciones y lo que se pruebe en el proceso, condenar a las demandadas a:

a. Reintegrar a la demandante la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673)** correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Pagar la suma correspondiente a los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal de intereses de mora para negocios mercantiles sobre el valor cuyo reembolso se condene en la sentencia durante el retardo en que incurran las demandadas desde la ejecutoria de la sentencia hasta que el pago se realice a favor de la demandante.

c. Que se condene a las demandadas a indemnizar a la demandante los perjuicios causados con su incumplimiento por concepto de lucro cesante al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo),** correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO

DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., indemnización que se declararon bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. Que se condene a las demandadas el pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

4. Se me reconozca personería.

PETICIÓN ESPECIAL DE MEDIDA CAUTELAR

Solicito decretar el embargo y secuestro de los derechos fiduciarios y de participación que le corresponden al Fideicomitente Constructor Ayala Construcciones LTDA. en el Fideicomiso 147 SQUARE -FIDUBOGOTÁ administrado por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.

La anterior solicitud encuentra fundamento en lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso y conforme la solidaridad que se predica entre las partes según lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, a efectos de evitar se tornen inanes las condenas a las cuales sean obligadas a pagar las demandadas en sentencia que ponga fin al presente proceso y prevenir de esta manera los daños que se puedan generar por el incumplimiento de las demandadas cuya declaración se solicita en las pretensiones de la presente demanda.

Solicito al Despacho se sirva fijar el valor de la caución que considere razonable para decretar la medida cautelar solicitada estando presta la demandante para aportarla en el término judicial que lo disponga.

HECHOS

1. Mediante documento privado de fecha primero (01) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO

PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, en calidad de FIDEICOMITENTES de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, de otra parte.

2. El 8 de julio de 2020 mediante mensaje de datos enviado a la dirección electrónica auxiliaradministrativo@ayalaconstrucciones.com.co, la demandante efectuó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA un requerimiento de pago solicitando el reintegro del saldo del precio de venta que había recibido dicha sociedad a favor de la demandante como producto de la venta del apartamento 409 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. antes reseñado, dado que ya habían pasado 5 meses en que la sociedad Ayala Construcciones LTDA., había recibido de manos de Fidubogotá - FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. el dinero producto de la venta de dicho inmueble y no lo habían reintegrado a la demandante, adjuntando al requerimiento efectuado copia de la solicitud formal que al respecto se radicó en las instalaciones de la sociedad Ayala Construcciones LTDA desde el pasado 17 de febrero de 2020 al igual que el estado de cuenta emitido por dicha sociedad el pasado 31 de enero de 2020, documentos que dan cuenta del valor del capital de la obligación por la suma de $217’991,489.00.

   (ver prueba mail: **Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro)**

3. El 23 de julio de 2020 la sociedad a Ayala Construcciones LTDA. contestó mediante mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante auritatoro1@hotmail.com el requerimiento de pago efectuado por la demandante, manifestando que:

> "El presente mensaje tiene como objetivo principal el reconocer a ustedes que la empresa Ayala Construcciones Ltda, a la fecha presenta una cuenta por pagar por el valor de $ 217.991.489 (doscientos diecisiete millones novecientos noventa y un mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos mcte a nombre de la señora Aura Violeta Toro.
>
> Cómo les informamos en la reunión realizada en los últimos días en las instalaciones de Ayala Construcciones, nosotros tenemos la intención de devolver a ustedes el dinero que se les adeuda por el concepto de pago de cuota inicial en Compra de apto entre otros , Pero ante la situación que atraviesa el mundo entero se nos ha dificultado mucho realizar esta devolución por lo tanto les solicito muy respetuosamente que sean atendidas nuestras propuestas en aras de dar una mejor y pronta solución a ustedes."

(ver prueba mail: **Reconocimiento de deuda)**

4. El 23 de julio de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA envió por mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante un documento "PAGARE No. AURA VIOLETA TORO" para su revisión y le realizó a la demandante la siguiente propuesta de pago de la obligación que había reconocido como se indicó en los hechos anteriores, así:

> "2. Una promesa de compraventa sobre el apartamento que Ustedes escojan de los que están disponibles para la venta, aplicado el valor adeudado a la Sra Aura Violeta como cuota inicial, y no se dejan estipuladas fechas de pago sobre el saldo, entonces se manejara un plazo de venta.
>
> El beneficio está en que el precio del apartamento será el mismo que teníamos en listas de precios con fecha 01 de febrero de 2020 y se ganará la valorización que tenga el inmueble a la fecha de su venta, en el mismo porcentaje de la Inversión."

(ver prueba mail: **RV: PROPUESTA)**

5. El 28 de julio de 2020 la demandante dio respuesta a la oferta comercial indicada en el hecho anterior, mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com funcionaria de la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicando que estaba dispuesta para atender el requerimiento de pago efectuado como se ha indicado en el hecho anterior, adjuntando el documento "**OFERTA COMERCIAL DE FECHA 23 DE JULIO DE 2020 ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO. ",** mediante el cual, la demandante "***Acepto recibir inmuebles del proyecto inmobiliario 147 SQUARE para el pago de la suma adeudada, desde el primero (1) de enero del año 2020, a la suscrita por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN***

LIQUIDACIÓN según ofrecimiento del numeral 2 de su propuesta referida; en tal sentido, les notifico que escojo y selecciono, para el pago de lo adeudado, el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del Edificio 147 SQUARE, cuyo precio de venta será igual al precio que aparece registrado por la Constructora y Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020," conforme los términos indicados en la aceptación de la oferta mercantil anexa al mensaje de datos.

(ver prueba mail: **RE: PROPUESTA** de fecha 28/07/2020)

6. El 9 de agosto de 2020 la demandante requirió nuevamente a la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA mediante mensaje de datos dirigido a la dirección electrónica daniel.alarconb@outlook.com (correo del nieto de la demandante) con una comunicación anexa al mensaje enviado en la que solicitaba:

> "De conformidad con el contenido de la oferta comercial efectuada por ustedes el día 23 de julio de 2020, la respuesta a dicha oferta efectuada por la suscrita, en oportunidad, y lo convenido en la reunión que sostuve con el señor JOSE DARIO AYALA BERNAL en sus oficinas el día 30 de julio de 2020; de manera atenta permito solicitarles me indiquen, por escrito, en qué día de la semana entrante procederemos a suscribir el contrato de vinculación y la carta de instrucciones con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como beneficiaria de área del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, cuyo precio de venta es de CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($402.871.000.oo), precio que aparece registrado por la Constructora y la Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020."

(ver prueba mail: **RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista)**

7. El 10 de agosto de 2020 la demandante requirió personalmente al representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA para que diera cumplimiento a la oferta comercial que le habían efectuado y se había aceptado, a efectos de suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área y la respectiva carta de instrucciones respecto del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, escogido inicialmente.

8. El 18 de agosto de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicó no poder continuar con el contrato de vinculación como beneficiaria de área a la demandante respecto del apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando que dichos inmuebles ya no estaban disponibles y en su lugar se le ofreció a la demandante suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área sobre el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., conviniendo un precio total por los tres bienes inmuebles en la suma de $387'838,500.

9. El 18 de agosto de 2020 entre la demandante y el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA en su calidad de Fideicomitente Constructor del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se suscribió el documento Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE y carta del Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria Bogotá S.A. respecto del el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. informando sobre la venta de los bienes, solicitando igualmente inscribir a la citada COMPRADORA, esto es la demandante, como beneficiaria de área y certificó que había recibido la suma de $225’895,673, dinero que tenía el Fideicomitente Constructor producto del saldo de venta que se había obligado a reintegrar a la demandante y que se convino entre las partes lo pagara el Fideicomitente Constructor a nombre de la demandante para efectuar el pago de parte del precio de venta convenido de los inmuebles el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como en efecto lo hizo, quedando pendiente de pagar por parte de la aquí demandante una última cuota para el 19 de agosto de 2021.

   (ver prueba documental Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE, FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCUALCIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de la FIDUCIARIA BOGOTA y carta del Fideicomitente Constructor de fecha 18 de agosto de 2020 dirigida al representante legal de la Fiduciaria Bogotá S.A.)

10. El 19 de agosto de 2020 la demandante remitió un mensaje de datos a la dirección de correo electrónico cjimenez@fidubogota.com y fidubogota@fidubogota.com de la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante el ejercicio del derecho de petición, del cual se cita:

    > “… los siguientes documentos, con el fin Fidubogotá me registre como Beneficiaria de área de los inmuebles apto 506, garaje 3 y deposito 503 del fideicomiso 147 Square:
    >
    > 1. Carta de instrucciones debidamente diligenciada y firmada por la suscrita y el constructor fideicomitente;
    > 2. Formulario de vinculación y conocimiento del cliente persona natural debidamente diligenciado y firmado por la suscrita y;
    > 3. Comunicación emitida y suscrita por el constructor fideicomitente en la cual notifica a la Fiduciaria sobre la venta a mi efectuada sobre los inmuebles citados y las sumas de dinero que le he pagado hasta la fecha.”

    (ver prueba mail: **Solicitud de registro como beneficiaria de área)**

11. El 28 de agosto de 2020 la demandante remitió en mensaje de datos a las direcciones electrónicas cjimenez@fidubogota.com y

fidubogota@fidubogota.com y en ejercicio del derecho de petición un documento adjunto solicitando le expidieran "…una certificación en la cual conste que aparezco registrada en la Fiduciaria como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506 garaje 3 y depósito 506 del Fideicomiso 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

12. El 28 de agosto de 2020 la demandante igualmente compartió a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, enviando mensaje de datos a la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com dispuesto por la referida sociedad para las comunicaciones con la aquí Accionante, copia del derecho de petición indicado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020** dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com)

13. El día 28 de agosto de 2020 la demandante solicitó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, mediante derecho de petición, el permitir a la corredora inmobiliaria de la demandante colocar unos avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square respecto de los cuales tiene derechos como beneficiaria de área, por cuanto las dificultades económicas y necesidades por las que estaba atravesando en una época por todos conocida de afectación por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19 la llevaron a optar por la venta de sus derechos para la obtención de recursos dinerarios.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

14. El 2 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante reitera su derecho de petición referido a que se le permitiera a su corredora inmobiliaria colocar los avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

15. El 07 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante solicita respuesta a su derecho de petición respecto de la certificación solicitada sobre su vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como beneficiaria de área según carta de instrucciones por la vinculación a dicho fideicomiso de fecha 18 de agosto de 2020.

(ver prueba mail: **RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

16. El 30 de septiembre de 2020 la demandante se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia contra el doctor JULIAN GARCÍA SUÁREZ como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por esa

Superintendencia, por incumplir dicha Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta a los derechos de petición radicados los días 18 y 28 de agosto de 2020 en la oportunidad legal y que se anexaron para su estudio respectivamente, queja que se impetró mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co adjuntando los documentos referidos al derecho de petición no atendido y contentivos de la queja interpuesta.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A)**

17. Sólo hasta el 14 de octubre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.S., por intermedio del señor Adolfo Hernán López Suarez en su condición de Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria y en respuesta a la queja interpuesta por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, dio respuesta al derecho de petición interpuesto citando un aparte del contenido del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A." y certificó:

> "**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.
>
> **TERCERO:** Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** y documentos anexos al mail **"Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf" y "Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013")**

18. El 21 de octubre de 2020 la demandante solicitó en ejercicio del derecho de petición y por mensaje de datos a la dirección de correo electrónica fidubogota@fidubogota.com le remitieran "…copia del contrato de fiducia y de la carta de instrucciones que suscribí como beneficiaria de área del apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square." por cuanto dichos documentos no le fueron entregados por el Fideicomitente Constructor, esto es la sociedad Ayala Construcciones LTDA al momento de la firma del Contrato de vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.,.

(ver prueba mail: **Derecho petición contrato de fiducia mercantil)**

19. El 09 de noviembre de 2020 la demandante nuevamente se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónica faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contra el doctor Andrés Noguera Ricaurte como representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A y contra la Fiduciaria Bogotá S.A como persona jurídica, por incumplir dicha fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la constitución política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, en la oportunidad legal, al derecho de petición radicado por la demandante el día 21 de Octubre de 2020.

    (ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A.** de fecha 9/11(2020)

20. El 23 de noviembre de 2020 La fiduciaria remite contrato de fiducia y queda pendiente de enviar a la demandante la carta de instrucciones que debió serle entregada por el Fideicomitente Constructor al momento adquirir los derechos sobre beneficio de área respecto de los inmuebles apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square.

    (ver prueba mail: Enviado por la **Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.**

21. El 24 de noviembre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com una información indicando que "… adjuntamos carta de instrucción de acuerdo al compromiso que se adquirió"; no obstante, el documento enviado era referido a otro apartamento diferente al que por beneficio de área se había vinculado la demandante, por lo que no se dio respuesta al derecho de petición instaurado por la demandante y adicionalmente se le informó que *"En relación con la Carta de instrucciones suscrita entre usted y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA nos permitimos indicar que la misma fue solicitada al archivo de la Fiduciaria desde el día que tuvimos noticia de su solicitud, sin embargo, desafortunadamente no fue posible recibirla en el plazo esperado, por lo tanto, la misma le será remitida ésta semana una vez nos sea entregada".*

    (ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON)**

22. Conforme la respuesta dada por la Fiduciaria Bogotá S.A. según se indica en el hecho anterior, la demandante remitió el 3 de diciembre de 2020 mensaje de datos a la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com un mensaje datos en el que manifestó:

    "Acuso recibo del mail enviado por ustedes el 24 de noviembre de 2020, sobre la cual me permito indicarle que el derecho de petición que efectué a esa Fiduciaria es en calidad de

beneficiaria de área del apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE y no como aparece en el documento sobre el apartamento PH 11 Contrato 2-1-688.

En virtud de lo anterior le solicito enviarme el contrato de vinculación y la carta de instrucciones sobre el apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE."

Adicionalmente, en dicho mensaje de datos la demandada puso de manifiesto y dio a conocer de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. en documento adjunto al mensaje enviado que:

"1. Tengo interés en vender y ceder los derechos fiduciarios que poseo sobre los inmuebles citados y que hacen parte del fideicomiso de la referencia, ya que, con ocasión de la pandemia me urge económicamente realizar esta venta lo más pronto posible.
2. Al pretender colocar los avisos de "se vende" en el apartamento me encontré con la sorpresa que la Constructora Ayala tiene arrendado a un tercero el apartamento 506, garaje 3 y el deposito 506 del cual soy beneficiaria de área y, por ello, la Constructora me ha impedido poner los avisos y mostrar el apartamento a los potenciales compradores, haciéndome perder las posibilidades de venta.
3. La Constructora Ayala jamás me solicitó autorización para arrendar a un tercero los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área.
4. La Constructora Ayala se está beneficiando económicamente con el canon de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria en el 55.58%, sin ningún derecho legal, toda vez que no es propietaria de los mismos, ni posee ninguna participación en ellos."

(ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** de fecha 3/12/2020**)**

23. El 21 de enero de 2021 nuevamente la demandante debió instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia en contra del doctor ANDRES NOGUERA RICAURTE como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por dicha Superintendencia, por incumplir la referida Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, al derecho de petición mencionado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A** de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf" y "Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf")

24. Sólo hasta el 9 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. dio respuesta al derecho de petición formulado por la demandante desde el 3 de

diciembre de 2020 y ello por la queja presentada ante la Superintendencia Financiera de Colombia y de dicha respuesta se cita:

> "…
> TERCERO: Que de conformidad con los hechos presentados en su derecho de petición de fecha tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2020), FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. desconoce que la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA tenga arrendada a un tercero el apartamento 506, el garaje 3 y el deposito 506 del proyecto SQUARE 147, del cual según carta de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020) remitida a la FIDUCIARIA por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA usted es BENEFICIARIA DE ÁREA.
> CUARTO: Lo anterior, en atención a que en virtud del contrato fiduciario citado en el numeral segundo anterior, los inmuebles del FIDEICOMISO, fueron entregados en comodato precario al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, - AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, por tanto dicha sociedad es la que ostenta la tenencia material de los inmuebles y por tanto responsable de la custodia de los mismos.
> QUINTA: A su vez es oportuno precisar que la responsabilidad de la entrega y la administración de las unidades resultantes del proyecto es de la sociedad antes citada, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del contrato fiduciario antes mencionado.
> SEXTA: Que, como consecuencia de lo anterior, le informamos que daremos traslado de su petición a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, para que la misma dé respuesta a cada una de sus solicitudes, dada su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, RESPONSABLE DEL PROYECTO y su calidad de ADMINISTRADOR PROVISIONAL del EDIFICIO 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf")

25. El 25 de febrero de 2021 en respuesta al mensaje de datos mencionado en el hecho anterior, la demandante manifestó a la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 9 de febrero de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle lo siguiente, habida cuenta que a esa Sociedad, como ***administradora profesional*** del fideicomiso, al parecer, se le han olvidado sus ***deberes indelegables*** como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros que se expresan en la carta adjunta." y adjuntó documento en el que manifestó que "1. La comunicación enviada por esa Fiduciaria el 9 de febrero de 2021 NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE con lo solicitado." expresando los argumentos y fundamentos del porqué así se consideraba, remitiéndome en este hecho a lo manifestado en el documento adjuntado al mensaje de datos de nombre "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf".

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y alopezs@fidubogota.com)

26. El 25 de febrero de 2021 la demandante remitió a la Superintendencia Financiera de Colombia por mensaje de datos enviado a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co , copia de la respuesta remitida por la demandante a la fiduciaria en su comunicación del 9 de febrero de 2021, adjuntando los documentos "QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 250220221.pdf", "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pre-signed.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf", con los cuales puso en conocimiento de la entidad de vigilancia y control las excusas y evasivas que daba la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. las cuales constituyeron un incumplimiento grave de sus deberes indelegables como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros, de lo cual cito y me remito a lo siguiente:

> "3. En el objeto del contrato de fiducia, que transcribe en su comunicación, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO",** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para "ARRENDAR Y USUFRUCTUAR" los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, "ARRENDAR" los apartamentos construidos**.
>
> En consecuencia, FIDUBOGOTÁ al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO** las **INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA en detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.
>
> Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **"DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE"**, según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio.
>
> 4. Es sorprendente que **FIDUBOGOTÁ** siendo la **ADMINISTRADORA** del fideicomiso **"NO TENGA IDEA DE QUE EL CONSTRUCTOR ESTÁ ARRENDANDO LOS APARTAMENTOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO",** entre ellos, **los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área**, pues, es obligación de **FIDUBOGOTÁ**, como administrador de los bienes fideicomitidos, efectuar las inspecciones y visitas necesarias al proyecto inmobiliario para observar el estado de las unidades construidas y preservar su conservación en buen estado y libres de cualquier perturbación, contratos, limitaciones etc, que impidan a los beneficiarios de área ejercer sus derechos de participación en el fideicomiso.

5. En cuanto a que la Fiduciaria le entregó los bienes fideicomitidos a la Constructora en comodato precario y, por ello, esta última ostenta la tenencia y custodia de los mismos le manifestamos lo siguiente:
a. Como se estableció en el objeto del contrato de fiducia mercantil e indicó anteriormente, el comodato se celebró **SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO", desarrollo que ya ocurrió.**

b. El **Comodatario, en el caso que nos ocupa, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN NO PUEDE DAR UN USO DISTINTO A LOS BIENES entregados a título de comodato, pues ello es causal suficiente para que el comodante, en este caso, FIDUBOGOTÁ, solicite la restitución del inmueble entregado en comodato**.

La anterior regla **"IMPIDE QUE EL COMODATARIO PUEDA ARRENDAR EL INMUEBLE",** pues ello automáticamente **implica incumplir con su obligación de no darle un uso distinto al inmueble construido, tal y como ocurrió en mi caso particular**, evento en el cual el **COMODANTE, es decir, FIDUBOGOTÁ está facultada para solicitarle la restitución inmediata de los bienes de que soy beneficiaria de área así como la reparación de los perjuicios causados**. Todo lo anterior al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.202 del Código Civil
6. En lo relacionado con que el **CONSTRUCTOR** es el responsable de administrar las unidades resultantes del proyecto inmobiliario, **NO ES CIERTO**, todas vez que, **el objeto del contrato de fiducia es claro al establecer que la ADMINISTRACION DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CORRESPONDE A FIDUBOGOTA, hasta que efectúe la trasferencia de las unidades resultantes a los beneficiarios de área**.
7. La **relación jurídica de la suscrita, como beneficiaria de área** de los inmuebles referidos, **apto 506, garaje 3 y depósito 506**, que hacen parte del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 147 SQUARE, es con FIDUBOGOTÁ como propietaria y administradora del patrimonio autónomo y obligada a efectuarme la transferencia real, material y jurídica de los inmuebles al momento de su pago total, y NO con el CONSTRUCTOR, como arbitrariamente, pretende hacer ver en su comunicación para evadir sus obligaciones y responsabilidades fiduciarias**
Por lo expuesto y conforme a las normas legales es **FIDUBOGOTÁ** quién **DEBE SALIR A LA DEFENSA Y PROTECCIÓN de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y ejercer las acciones que correspondan contra AYALA CONSTRUCCIONES LTDA– EN LIQUIDACIÓN, con el fin no se me COARTEN, LIMITEN y RESTRINJAN los derechos legales que se derivan de dicha calidad, como lo es cesión y venta de mi participación en el fideicomiso**. "

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co)

27. El 26 de febrero de 2021 la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA remitió desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com un mensaje de datos a la aquí demandante en la que pretendía dar respuesta al derecho de petición formulado por la demandante el 3 de diciembre de 2020, remitiendo adjunto al referido mensaje de datos un documento nombrado como "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" , firmado por quien aduce ser la representante legal de la sociedad diferente a quien sigue

siendo el gerente de la misma, con el cual, sorprendentemente y en contra de los actos propios desarrollados por la sociedad Ayala Construcciones LTDA, sin fundamento legal alguno, se les ocurrió manifestar, entre otros aspectos que:

> "En primer lugar es bueno precisar que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON no es beneficiaria de área del apartamento 506, garaje y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, a pesar de existir firmados, una carta de instrucciones y el formulario de solicitud de tal afirmación la hacemos teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:
>
> Ente la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, realizaron una negociación sobre 2 apartamentos que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los Nos. 409 y 1312, sobre los cuales realizó el aporte de unos dineros como cuota inicial, sin que pagase el saldo de cada uno de los mencionados inmuebles, pero de manera hábil por parte de la señora TORO DE ALARCON y por un error del ingeniero JOSE DARIO AYALA BERNAL representante legal de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTOA, se firmó el documento de vinculación a la FIDUCIARA BOGOTA S.A., sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, sin que mediara promesa de compraventa sobre los mismos, ni que existiera comprobantes de recibo de alguna suma de dinero con destino a dichos inmuebles.
>
> Es claro que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, no cumplió con los compromisos adquiridos con la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, respecto a la negociación de los tanto así que procedió a reclamar la devolución de sus aportes o dineros entregados como cuota inicial de los apartamentos Nos. 409 y 1312, que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los cuales no ha sido posible devolvérselos por la situación de iliquidez que atraviesa la sociedad enajenadora, y que es conocida por la peticionaria, reiterando que una vez contemos con los recursos procederemos a devolvérselos previo el descuento de los daños y perjuicios que nos generó el incumplimiento por parte de la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON.
>
> Por lo anteriormente expuesto no le asiste a la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, ningún tipo de exigencia sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, ya que sobre los mismos no tiene ningún derecho."

(ver prueba mail: **RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 26/02/2021)

28. El 26 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió mediante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com copia de la "…respuesta brindada por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. con el fin de aclarar la situación presentada y atender su derecho de petición.", adjuntando copia del documento citado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811)**

29. El 10 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. a través del mensaje de datos dirigido a la demandante desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com dio respuesta a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, el pasado veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y que le fue trasladada a la referida entidad financiera, indicando entre otros aspectos del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** y en punto al arrendamiento que había dado el Fideicomitente Constructor al apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, lo siguiente:

> "…
> **TERCERO:** Ahora bien, respecto del comodato a título precario en virtud del cual, el Fideicomitente tiene la tenencia de los inmuebles del Patrimonio Autónomo, la realidad jurídica es que dicho comodato le da la potestad de disponer del uso de los mismos y por tanto, dentro de los motivos contemplados en el contrato fiduciario para revocar el comodato referido y pedir la restitución de los inmuebles, no se encuentra como causal el arrendamiento, razón por la cual, no es procedente su solicitud al respecto.
>
> **CUARTO:** No obstante, lo anterior, daremos traslado de su comunicación al Fideicomitente."

(ver prueba mail: **2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN)**

30. El 12 de marzo de 2021 la demandante, por mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y atencion.fidubogota@fidubogota.com, dio acuse de recibido del mensaje de datos enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 10 de marzo de 2021, manifestando que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 10 de marzo de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle los puntos expresados en la carta adjunta.", adjuntando el documento "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf", de lo cual cito:

> " 1.La respuesta enviada por esa Fiduciaria el 10 de marzo de 2021 **NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN** radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta **NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE** con lo solicitado.
>
> 2. La respuesta **NO CUMPLE CON LOS PRINCIPIOS Y LAS REGLAS QUE RIGEN LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS** establecidos en la Ley 1328 de 2009 y demás normas concordantes.
>
> 3. El contenido de La respuesta **no corresponde al carácter profesional que tiene FIDUBOGOTÁ como administradora del fideicomiso, ni cumple con el deber de información que le exige la ley en dicho carácter**, toda vez que, el contenido de la comunicación no es preciso, ni veraz, ni cierto en lo que atañe al aspecto contractual y legal que incumbe a la fiducia mercantil, el comodato y los deberes indelegables del fiduciario.

4. La respuesta muestra claramente la intensión de **FIDUBOGOTÁ de evadir su responsabilidad fiduciaria y trasladarla al constructor**, es decir, **DELEGAR SU PROFESIONALIDAD EN EL CONSTRUCTOR, delegación que está prohibida legalmente** y proscrita por la Superintendencia Financiera; y que además ha ido reiterada, con proximidad, en la Directiva No. 1 de la Presidencia de la República del 3 de marzo de 2021.

Sobre el particular, me pregunto y les pregunto, para que se contrata con un profesional como **FIDUBOGOTÁ**, si su labor se limita a servir de mensajero entre su vinculado jurídico – Fideicomitente de área y el constructor?. Qué apocamiento y pusilanimidad para una entidad financiera que presta un servicio de **CONFIANZA**.

5. En su respuesta, **FIDUBOGOTÁ** pone de manifiesto, abiertamente, **su incumplimiento a los deberes de protección y defensa de los bienes fideicomitidos, de lealtad y buena fe y de diligencia, profesionalidad y especialidad**, conforme con los requerimientos de ley en la administración del fideicomiso.
2. En cuanto a lo manifestado por usted en el punto tercero de su comunicación, le manifiesto **que su respuesta no tiene nada que ver con los solicitado por la suscrita**, pues en ningún momento he solicitado a **FIDUBOGOTÁ** se **ME TRANSFIERAN LOS INMUEBLES** de que soy beneficiaria de área, pues tengo muy claro que esto sólo lo puedo solicitar hasta que pague el valor total de los inmuebles, por lo que no entiendo porque hace alusión a este aspecto en su comunicación o, es que además, de no contestar con profesionalismo tampoco en **FIDUBOGOTÁ** se toman la molestia de leer con seriedad los derechos de petición que se les presentan? Vergonzosa gestión, ¿en dónde está el profesionalismo y diligencia de esa Fiduciaria?, si a tres meses de haberles presentado el derecho de petición **FIDUBOGOTÁ** aún no sabe ni entiende el objeto de mi petición.

3. En cuanto a lo manifestado sobre el comodato en el repetido punto tercero de su comunicación, lo invito a que revise y estudie, como gestor profesional la normatividad del Contrato de Comodato, que según su respuesta tampoco conoce, más desatino a su deber de diligencia y profesionalidad. Pues como lo indiqué en mí comunicación del 24 de febrero del año en curso conforme con el artículo 2202, **“ Limitaciones del comodatario**: El comodatario **no puede emplear la cosa sino en el uso convenido**… En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y **la restitución inmediata**, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

Así las cosas, en el contrato de fiducia, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ** dar en comodato al constructor el inmueble **SOLO PARA PERMITIRLE “DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO”,** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para “ARRENDAR Y USUFRUCTUAR” los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, “ARRENDAR” los apartamentos construidos**.

En consecuencia, **FIDUBOGOTÁ** al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO las INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA** en **detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.

Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **“DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y**

DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE", según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio. Deber que no está cumpliendo hasta la fecha y que le exijo como beneficiaria de área que cumpla.

5. En cuanto a lo manifestado en el punto 5 de su comunicación, lo insto para que lea con el debido juicio, diligencia y profesionalismo mi petición, porque observo que con el afán de evadir su responsabilidad fiduciaria efectúa manifestaciones ociosas que no tienen nada que ver con mi solicitud ni con el deber ser fiduciario, por ello lo coloco en contexto, **FIDUBOGOTÁ** tiene una relación jurídica con la suscrita en calidad de beneficiaria de área del fideicomiso 147 SQUARE que administra y es conforme con esa esa relación jurídica que requiero que **FIDUBOGOTÁ** me permita ejercer los derechos que me corresponden en calidad de beneficiaria de área, tal como que pueda efectuar la cesión de mis derechos fiduciarios a un tercero, para lo cual requiero poder mostrar el apartamento el garaje y depósito del cual soy partícipe como se registra en el fideicomiso.
…"

(ver prueba mail: **RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf")

31. El 12 de marzo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co para su información y continuar con el trámite de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTA** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** representante legal de dicha Fiduciaria, adjuntando la respuesta remitida por la demandante a la Fiduciaria con relación a su comunicación del 10 de Marzo de 2021, adjuntando los documentos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf" a los cuales me remito para los efectos de la presente demanda.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021** de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf", Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf".)

32. El 25 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante dos comunicaciones adjuntas por mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com referido como "MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO", las cuales se denominaron y se refieren a lo siguiente:

    a. Documento "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf", el cual corresponde a la respuesta dada por la sociedad Ayala Construcciones LTDA de fecha 25 de febrero de 2021 al

derecho de petición formulado por la activa desde el 3 de diciembre de 2020, al cual ya me he referido en hechos anteriores.

b. Documento "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf" de fecha 18 de marzo de 2021, en el que sorprendentemente la sociedad Ayala Construcciones LTDA, no solo haber arrendado los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE sin estar autorizado para ello, confesó haberlos vendido con anterioridad a la fecha en que realizó con la aquí demandante el contrato de vinculación como beneficiara de área en nombre del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin haberle informado dicha situación a la demandante al momento de la firma del contrato de vinculación beneficio de área, manifestando la Suplente del representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, estar adelantando trámites de escrituración a favor de un tercero, al afirmar que:

> "Con asombro observo la negativa de la fiduciaria con respecto al trámite de escrituración del apartamento 506 del edificio 147 square, decisión que contribuye a que ya no tengamos un problema sino dos problemas, ya que al no continuar con el trámite de escrituración hay un incumplimiento por parte de la constructora a un cliente que ya escrituro y que ya pago gastos notariales, impuestos, beneficencia y registro y se deja de recibir un desembolso por $50.000.000 (cincuenta millones) que abonan directamente al crédito hipotecario generando mas intereses para la constructora.
>
> Lamento decirles que esta decisión no es la mejor opción puesto que ustedes no están apoyando en ningún momento a la economía de un país ni a Ayala Construcciones ltda, en comunicaciones anteriores les he manifestado que el apto 506 ya tenía una negociación en curso en el momento que el ingeniero José Darío Ayala apresuradamente y llevado por la desesperación firmo el documento a la Señora Aura Violeta como beneficiaria de área documento que firmo en su apartamento privado y bajo presión de la abogada y de la señora Toro. (de lo cual tengo pruebas)"

Y posteriormente, reconociendo la imposibilidad de cumplir con las obligaciones de transferir y entregar como nuevo los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE conforme el contrato de vinculación como beneficiaria de área, requirió de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. su intervención para la solución de la controversia que se había suscitado al manifestar que:

> "Es por esta razón que muy respetuosamente les pedimos a ustedes que nos apoyen y nos ayuden a buscar una solución favorable para las dos partes, pero por favor ya basta de poner más palos en la rueda y hacer que las cosas sean más difíciles para la constructora, esas decisiones que ustedes están tomando sin medir las consecuencias lo que hacen es que empresas constructoras como nosotros no

puedan seguir en el mercado porque después de la situación que acaba de pasar en el mundo entero debemos apoyarnos unos a otros para salir adelante y no hacer las cosas más difíciles."

(ver prueba mail: **MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO** de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" y "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf")

33. El 4 de mayo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió un mensaje de datos a la demandante desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com con el cual, en atención a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la cual indicó le fue trasladada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el veintiocho (28) de abril del año en curso, dio respuesta en los términos a los que se contrae el cuerpo del mensaje de datos enviado y que se aporta como prueba.

(ver prueba mail: ***QUEJA SUPER*** **Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177**)

34. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en respuesta al mensaje de datos recibido el 4 de mayo de 2021 referido en el hecho anterior, manifestando lo siguiente:

"Establecida la anterior consideración fáctica y de derecho, procedo a dar respuesta a su comunicación en los siguientes términos:

1. En cuanto a su respuesta del punto primero le indico que:

1.1. Una vez vinculada la suscrita como beneficiaria de área al proyecto inmobiliario ***mi relación jurídica es con la Fiduciaria y no con el constructor***, pues como usted bien lo menciona en su comunicación, la fase de comercialización y de construcción de los inmuebles adquiridos a título de beneficio que es del resorte del constructor ya terminó.

1.2. Como beneficiaria de área vinculada y adherida al contrato de fiducia mercantil de administración del proyecto inmobiliario de la referencia, ***LE ESTÁ PROHIBIDO POR LEY, A FIDUBOGOTA, EJERCER LAS PRACTICAS ABUSIVAS Y EVASIVAS DE RESPONSABILIDAD QUE HASTA LA FECHA HA ANTEPUESTO A LA SUSCRITA PARA INCUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES Y DEBERES DE GESTOR PROFESIONAL.***

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

1.3. La ***protección y defensa de los bienes inmuebles que se me vendieron, aún contra los actos de la constructora fideicomitente es un "DEBER INDELEGABLE" de la Fiduciaria, en consecuencia no puede delegar su responsabilidad en el constructor, prohibición de orden legal***.

Por lo tanto, es la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** quién debe atender mi petición y resolver mi solicitud y no evadir su responsabilidad actuando como un mensajero comunicador.

2. Respecto del punto segundo de su misiva le indico:

2.1. Con el respaldo de FIDUBOGOTA Constructora Ayala Ltda. en Liquidación ***publicitó y comercializó*** la venta de ***APARTAMENTOS CON GARAJES Y DEPOSITOS "NUEVOS PARA ESTRENAR" en el proyecto inmobiliario de la referencia y que hacen parte del patrimonio autónomo 147 Square y "NO DE SEGUNDA Y USADOS"***.

Así las cosas, los inmuebles que se me vendieron, por parte de la Constructora Ayala, con el respaldo de FIDUBOGOTÁ y que han sido objeto de los tantos derechos de petición, eran Nuevos y para estrenar y el precio que se acordó por ellos fue, de igual manera, por bienes inmuebles nuevos y para estrenar.

2.2. En ningún documento publicitario del proyecto inmobiliario, como tampoco en los documentos de adhesión y vinculación al patrimonio autónomo **147 SQUARE,** ***la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o la Constructora Ayala ADVIRTIERON E INFORMARON A LOS ADQUIRENTES, y, en mi caso particular, a la suscrita, que LOS INMUEBLES QUE SE ADQUIRÍAN A TÍTULO DE BENEFICIO DE ÁREA "SERIAN USADOS POR TERCEROS ARRENDATARIOS Y USUFRUCTUADOS POR EL CONSTRUCTOR, en el entre tanto, se pagaba el precio total de los mismos a la FIDUCIARIA.***

Dadas las circunstancias anotadas, estaríamos ante una vinculación al patrimonio autónomo 147 Square timadora y una publicidad engañosa del proyecto inmobiliario.

En cuanto a su afirmación: "*que la Fiduciaria no es la Entidad competente para ordenar, decretar, requerir la terminación de este tipo de contratos o el pago de las sumas de dinero que cita en su comunicación, toda vez que esto es competencia de las autoridades, por ello, la invitamos a que utilice los mecanismos que el ordenamiento jurídico brinda para la resolución de contratos o controversias*". Le manifiesto lo siguiente:

2.2.2. Los ***inmuebles objeto del comodato fueron aquellos sobre los cuales se desarrolló el proyecto inmobiliario NO SOBRE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS.***

2.2.3. El contrato de comodato no le daba la facultad a la Constructora Ayala Ltda. en liquidación para arrendar los inmuebles construidos, enconsecuencia Constructora Ayala Ltda, en liquidación incumplió el contrato y ***FIDUBOGOTÁ ESTÁ LEGITIMADA PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES de los cuales soy beneficiaria de área***, ver y estudiar artículos del código civil sobre el particular y en especial el artículo 2002.

Adicionalmente, la restitución de los inmuebles en discusión la debe pedir la Fiduciaria en cumplimiento de su deber indelegable de protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra el acto de arrendamiento de los inmuebles por parte del fideicomitente constructor con el fin de velar y proteger los derechos legítimos de la beneficiaria de área y del patrimonio autónomo, ver artículos 1234 numeral 4, sub numeral 2.2.1.2.3 del numeral 2.2.1 de la parte

II del Título II Capítulo Primero de Circular Básica Jurídica y artículo2.5.2.1.1. del Dec reto 2555 de 2020.

2.2.4. ***Es un derecho legítimo e irrenunciable de la suscrita el poder vender y ceder mi participación en el fideicomiso, para lo cual es necesario mostrar los bienes inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y colocarle avisos de venta; en consecuencia NI LA FIDUCIARIA NI LA CONSTRUCTORA ESTÁN EN POSICIÓN LEGAL DE LIMITARME ESE DERECHO*.**

2.2.5. Si están cierto lo mencionado en su comunicación "***que el constructor puede USAR y hacer lo que quiera con los inmuebles construidos y que este tema no es de resorte de la Fiduciaria"***, le pregunto a usted, como representante legal y administrador profesional de FIDUBOGOTA, ***¿qué haría la Fiduciaria para cumplir con la obligación de transferirme los inmuebles y hacerme la entrega real y material de los mismos si hoy voy y pago el saldo del precio***? ¿***Será que la ley la faculta para contestarme con el mismo despropósito?***. Eso está por verse en las acciones judiciales que tan airosa y olímpicamente me manda a ejercer como gran panacea de su supuesta gestión profesional de negocios fiduciarios.

3. Respecto a la reunión sostenida, el día 8 de abril de 2021, con la señora BLANCA NELLY BUSTAMANTE BUSTAMANTE, con cédula de ciudadanía No. 43.412.329, representante legal de la Constructora Ayala Ltda en liquidación, según su comunicación, orquestada por la Fiduciaria en su gran labor de mensajería, le informo que el objetivo de la misma fue para fustigarme y obligarme a comprar, mediante un contrato de promesa de compraventa, que firmaría directamente con la constructora, otros inmuebles del fideicomiso por un precio muy superior, con el fin dejara libre los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área; para que FIDUBOGOTÁ procediera a escriturar los mismos aun un comprador con el cual tenían suscrita una promesa de compraventa que debían cumplir. Al no acceder a semejante absurdo la señora Bustamante Bustamante y su abogado procedieron a maltratarnos insultarnos con palabras soeces y a echarnos agua para sacarnos de sus oficinas a la suscrita a mi nieto y a mi abogada, esta es la calidad de Fideicomitente Constructor con quien la Fiduciaria se relacionó."

(ver prueba mail: **RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177** de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf"))

35. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co copias de las comunicaciones cruzadas con FIDUCIARIA BOGOTA S.A. de fechas 3 y 6 de mayo de 2021 para su conocimiento y fines pertinentes.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021** de fecha 6/05/2021)

36. El 22 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante un mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com con una comunicación como respuesta a la queja presentada por la aquí demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia reiterando lo ya manifestado en mensajes anteriores y sin brindar una solución efectiva dentro de sus competencias al conflicto que se ha reseñado en los hechos anteriores.

(ver prueba mail: **Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 22/06/2021)

37. El 29 de junio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com, atencion.fidubogota@fidubogota.com y cjimenez@fidubogotá.com dado acuse de recibo de la comunicación de fecha 22 de junio de 2021 emitida por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y en su calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, remitió nuevo derecho de petición el cual adjuntó al mensaje datos solicitando la certificación de participación y derechos fiduciarios en el fidecomiso 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 29/06/2021)

38. El 30 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. envió mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com a la aquí demandante con el cual remitió los certificados patrimoniales del negocio 2-1-68848 SQUARE 147 solicitados por la demandante, pero veladamente pretendió la sociedad Fiduciaria desatender nuevamente sus obligaciones incumplidas conforme los hechos que se han manifestado al mencionar ahora en su correo que "Es de aclarar que este negocio es un negocio de tipología COMPLETO y no FIDEICOMITENTE DE AREA, por lo que las personas adquirientes de las unidades inmobiliarias son catalogadas como COMPRADORES y no como BENEFICIARIOS DE ÁREA.", creando una tipología que en NINGUNA parte se menciona ni en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., ni en alguno de los documentos o en información que haya suministrado a la demandante tanto la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor o en formatos de vinculación o certificación como beneficiaria de área que se le entregó a la demandante, creando una nueva figura jurídica inexistente en las normas que gobiernan los contratos fiduciarios.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 30/06/2021**)**

39. El 13 de julio de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co

contentivo de una queja contra **FIDUBOGOTÁ** y su representante Legal **JULIAN GARCÍA SUÁREZ**, puesto que no habían cumplido con su deber legal y fiduciario de información al no haberle remitido a la demandante copia del contrato de fiducia mercantil de administración 2-1-68848 147 Square Fidubogotá S.A., la carta de instrucciones de la cual hace parte integral el contrato de vinculación que le acreditó como Beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, tal como lo certificó la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., documentos que se solicitaron desde el 18 de 08 de 2020 con la carta que se anexó al mensaje de datos y que debieron ser entregados a mi Poderdante desde el momento en que se vinculó al proyecto inmobiliario, conforme con lo estipulado en la Ley 1328 de 2009 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00** de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"**)**

40. El 15 de julio de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico cjimenez@fidubogotá.com y alopezs@fidubogotá.com de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. un documento en ejercicio del derecho de petición y en su calidad de Beneficiaria de Área del fideicomiso 147 SQUARE administrado por FIDUBOGOTÁ solicitando lo expuesto en el documento que se adjuntó, del cual se extrae lo siguiente:

"…
PETITUM

1. Hacerme entrega del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE.

2. Hacerme entrega del CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y AYALA CONTRUCCIONES LTDA Y/O JOSE DARIO AYALA BERNAL Y/O BUSTAMANTE BUSTAMANTE BLANCA NELLY, para el desarrollo del proyecto inmobiliario 147 SQUARE, conforme con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL APARTAMENTO 506, GARAJE 3 Y DEPOSITO 506 DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE;

3. Hacerme entrega de una certificación en la que se indique la siguiente información:

a. Quién es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área;
b. Si el Comodatario Ayala Construcciones Ltda., o el patrimonio autónomo 147 SQUARE es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área.

c. Desde que fecha están arrendados los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente;
d. Cuál es el término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente y;
e. Quién percibe los cánones de arrendamiento producto del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados anteriormente y de los cuales soy beneficiaria de área, si el comodatario Ayala Construcciones Ltda. y/o Fidubogotá.
f. Certificarme el valor total percibido por concepto de cánones de arrendamiento.

4. Hacerme entrega del contrato de arrendamiento celebrado por FIDUBOGOTA y/o AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. sobre el apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 pertenecientes al fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área y;

5. Hacerme entrega de una certificación en la cual consten los derechos fiduciarios y la participación de la suscrita en el Fideicomiso 147 SQUARE, como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 que hacen parte de dicho Fideicomiso."

(ver prueba mail: **DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A.** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"**)**

41. El 15 de julio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contentivo de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTÁ** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** y **JULIAN GARCÍA SUAREZ,** representantes legales de dicha Fiduciaria, adjuntando el derecho de petición enviado a la citada Fiduciaria, solicitando exigir a dichos representantes legales de FIDUBOGOTÁ, dar respuesta a su petición, en forma seria, diligente y profesional, de fondo, oportuna, congruente con lo solicitado, cumpliendo con los principios y las reglas que rigen la protección de los consumidores financieros y debidamente soportada y sustentada con los fundamentos jurídicos que rigen la fiducia mercantil, el comodato y, en fin sus obligaciones y responsabilidades.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"**)**

42. A la fecha el derecho de petición del 15 de julio de 2021 no se ha contestado por parte de la Fiduciaria conforme con lo pedido.

43. El 22 de julio de 2021, la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en atención a la queja presentada por la activa ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), la cual le fuera trasladada a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. el catorce (14) de julio del año en curso, contentiva de la respuesta al derecho de

petición formulado por la demandante el 15 de julio de 2021, respuesta en la que nuevamente reiteran unos clausulados del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando "Que mediante correo de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veinte (2020) a las 7:02 p. m. se remitió a su correo auritatoro1@hotmail.com copia del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION 2-1-68848**, a lo cual adjuntamos el respectivo soporte de envío, sin perjuicio de lo anterior, remitimos nuevamente el contrato requerido.", pero y en especial, nuevamente sorprenden a la demandante con una información que no se le había suministrado por parte de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor indicando que:

"…

TERCERO: Que con respecto a la Carta de Instrucciones, nos permitimos indicarle que la misma no aplica para el caso en comento, debido a que su vinculación obedeció a una instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en su calidad de gerente, comercializador y desarrollador del **PROYECTO,** en virtud de habernos informado de la negociación que directamente realizó con la peticionaria, sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**.

CUARTO: Por otra parte, de acuerdo al estado actual del **PROYECTO** y el contrato fiduciario mencionado**,** nos permitimos indicarle que el encargado de suscribir las promesas de compraventa con los terceros interesados en las unidades resultantes del **PROYECTO,** es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no comercializa las unidades inmobiliarias y por ende no suscribe las tales documentos con los compradores. Sin perjuicio de lo anterior, es importante aclarar a la fecha respecto de la unidad inmobiliaria citada en sus diferentes comunicaciones, no se ha recibido recursos en el **FIDEICOMISO** por su parte y por tanto, le informamos que pese a que se encuentra vinculada a dicha unidad inmobiliaria, no existe registro alguno de dineros entregados por tales conceptos para la adquisición de la pluricitada unidad**."**

Con lo anterior, la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A, yendo en contra de su propio acto, desconoció lo que ya le había certificado a la demandante en su comunicación por mensaje de datos de fecha 14 de octubre de 2020 y por parte del mismo funcionario que ahora remite un nuevo documento con el cual desconoce la condición de beneficiaria de área de la demandante, esto el señor Adolfo Hernán López Suarez, Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria, quien en su momento, se itera, certificó:

"**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.

TERCERO: Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272** de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf")

44. El 23 de julio de 2021 la demandante recibió de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico correspondencia1@superfinanciera.gov.co un documento denominado "T-2021153929-3913241.pdf" con el cual le informaron a la demandante que dicha Superintendencia dio traslado de su petición a la sociedad fiduciaria a fin de que le suministrara una respuesta clara, completa y de fondo a sus requerimientos, a lo cual consideró dicha entidad de control que se dio cumplimiento mediante Oficio del 22 de julio de 2021, adjuntando la contestación que dieron a su petición citando la respuesta dada por las sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que ya había sido enviada conforme a lo manifestado en el hecho anterior.

45. Con todo lo anterior, se demuestra que FIDUBOGOTÁ como gestor fiduciario profesional ha incumplido los siguientes deberes:

a. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e intereses económicos de la demandante***, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se ha abstenido de desarrollar actos lesivos que le están ocasionando daño y lesionando sus intereses, por incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

b. Con el ***Deber de información,*** por cuanto en su carácter profesional a Fidubogotá, le asistía el deber de informar a la demandante beneficiaria de área, los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área, tales como que los inmuebles adquiridos podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo, De igual manera Fidubogotá estaba obligada a informarle

y poner en conocimiento de la demandante sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

c. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que, Fidubogotá debía haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.

d. Con el ***Deber de previsión,*** **Fidubogotá** en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. debió precisar claramente cuáles son sus obligaciones en los contratos para evitar situaciones de conflicto en su desarrollo. Igualmente, debió prever los diferentes riesgos que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a sus clientes desde la etapa precontractual.

e. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos***, dado que el fiduciario debió proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del Fideicomitente y aún del mismo constituyente para conseguir la finalidad prevista en el contrato. En tal sentido, cuando dichos bienes sean sustraídos o distraídos con o sin intervención de la sociedad fiduciaria, ésta debió, como vocera del fideicomiso, interponer las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio.

f. Con el ***deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

g. Con el **deber de vigilancia**, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

46. Se me ha conferido poder especial por parte de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN,** mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, para entablar la presente acción.

PRUEBAS Y ANEXOS

Como fundamento de los hechos antes relacionados se realiza la siguiente petición de pruebas que se pretenden hacer valer, las cuales se adjuntan en formato PDF conforme lo permite el Decreto Legislativo 806 de 2020:

1. **DOCUMENTALES**:

   a. Copia del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   b. Copia de la CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 contentiva del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   c. Copia del FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de fecha 18 de agosto de 2020 diligenciado y firmado por la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN.

   d. Copia de la comunicación de fecha 18 de agosto de 2020 emitida por el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, en su calidad de Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ mediante el cual informó sobre el contrato de vinculación suscrito con la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN respecto de los bienes apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del proyecto 2-1-6848147 SQUARE correspondiente al fideicomiso citado.

   e. Copia de la certificación emitida por Fiduciaria Bogotá S.A. mediante la cual le certificaron a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encontraba vinculada al proyecto 2-1-6848147 SQUARE como

BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ.

f. Mensajes de datos en su formato original relacionados como sigue, a los cuales se puede acceder en su formato original mediante el link de acceso al repositorio de onedrive en donde han sido depositadas, esto es en https://1drv.ms/u/s!AmbIVdjtbBqFiluX6eA31wAuxJMK?e=O6cWkM , los cuales se aportan por dicho medio en razón al tamaño de los archivos electrónicos y por cuanto el aplicativo de radicación de demandas no permite adjuntarlos, estando dispuesto a aportarlas en archivo electrónico usb o cd en cita que brinde el Juzgado para el efecto si así se considera necesario:

i. Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro
ii. Reconocimiento de deuda
iii. RV: PROPUESTA
iv. RE: PROPUESTA de fecha 28/07/2020
v. RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista
vi. Solicitud de registro como beneficiaria de área
vii. Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
viii. Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020 dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com
ix. RE: Derecho de petición Aura Toro
x. RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
xi. Queja Fiduciaria Bogotá S.A
xii. MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON y documentos anexos al mail “Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf” y “Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013”
xiii. Derecho petición contrato de fiducia mercantil
xiv. Queja Fiduciaria Bogotá S.A. de fecha 9/11(2020
xv. Enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.
xvi. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON
xvii. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON de fecha 3/12/2020
xviii. Queja Fiduciaria Bogotá S.A de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf” y “Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf”

xix. RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf”
xx. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com
xxi. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co
xxii. RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 26/02/2021
xxiii. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811
xxiv. 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
xxv. RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf”
xxvi. : Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021 de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “ QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf”, Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf”.
xxvii. MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf” y “RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf”
xxviii. ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177
xxix. RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177 de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf”
xxx. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021 de fecha 6/05/2021
xxxi. Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 22/06/2021
xxxii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 29/06/2021

xxxiii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 30/06/2021
xxxiv. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"
xxxv. DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"
xxxvi. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021 de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"
xxxvii. Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272 de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf"

g. Certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas
h. Poder a mi favor.

2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al Despacho, en caso de contestación oportuna de la demanda por la parte demandada, decretar el interrogatorio a instancia de la parte demandada para que absuelva el cuestionario que le formularé con relación a los hechos de la demanda, su contestación y los que llegare a manifestar con relación a la contestación de la misma, para lo cual solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia.

3. **TESTIMONIALES:** Solicito Señor Juez, recepcionar la declaración del señor DANIEL ANDRÉS ALARCÓN BORRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1020. 813.988, domiciliado en Bogotá D.C., quien puede ser citado en la dirección de correo electrónico daniel.alarconb@outlook.com , para que deponga lo que le consta sobre los hechos de la demanda, en cuanto a, y sin limitarlo a ello, sobre lo que le consta con relación a los hechos descritos en los numerales 7, 8 y 9 de la demanda.

4. **INSPECCION JUDICIAL:** Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE", ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., mediante intervención de peritos inmobiliario, dado que a la Demandante no se le ha permitido el acceso a los mismos, con el objeto de constatar:

a. La identificación de los inmuebles;
b. La determinación de su estado y ocupación.
c. La determinación de las personas que ostentan su tenencia y cuál el fundamento legal de su ocupación.

Conforme lo dispone el artículo 6º del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho la demanda y sus anexos se presentarán en forma de mensajes de datos y no será necesario acompañar copias físicas ni electrónicas para el archivo del juzgado ni para el traslado e igualmente no se remite copia de la misma a las sociedades demandadas por cuanto se ha solicitado la práctica de una medida cautelar como previa.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso y demás normas legales sobre la materia, se incorpora la siguiente cuantificación discriminada, detallada y razonada de los perjuicios cuya indemnización se solicita.

El perjuicio que se solicita declarar se deriva de:

a. Del incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., al arrendar los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hacer imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

b. Del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. como gestor fiduciario profesional derivadas de los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así: de Lealtad y Buena fe, Deber de información, Deber de información, Deber de protección de los bienes fideicomitidos, de previsión, pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia, de vigilancia y de vigilancia,

conforme lo manifestado en los hechos de la demanda y lo que resultará probado en el trámite del proceso.

c. El daño causado a la demandante es cierto por cuanto:
    a. Con la conducta de las demandadas los bienes los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. no podrán ser ya entregados a la Demandante como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto ya han sido objeto de uso y ocupación por terceros y ello contraría la voluntad de la Demandante de adquirir tales bienes como se espera de un proyecto nuevo de vivienda precisamente con la condición de ser nuevos y sin uso anterior.

    b. Adicionalmente, se encuentran igualmente afectos a un contrato de promesa de compraventa con otra persona sin que la Demandante autorizara ello y por lo tanto serán objeto de acciones legales por parte de dichos terceros de no ser transferidos conforme el contrato de compraventa que concomitantemente hizo el Fideicomitente Constructor al contrato de vinculación como beneficiaria de área al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848.

    c. La demandante perdió la oportunidad de ganar una ventaja económica al no poder vender sus derechos como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., por no habérsele permitido ejercer libremente su derecho respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hacen parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto no los pudo presentar a terceros interesados en su adquisición y de esta manera haber tenido la oportunidad de realizar el correspondiente contrato de enajenación de dichos derechos en momentos de estreches económica por las circunstancias de todos conocidas derivadas de la situación de emergencia económica que trajo la COVID19.

Conforme lo anterior, los perjuicios razonablemente estimados por la demandante corresponden a:

a. Por DAÑO EMERGENTE la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673) correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con

relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Por concepto de LUCRO CESANTE al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo), correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO, COMPETENCIA, CUANTÍA y PROCEDIMIENTO

Fundamento la presente demanda en lo siguiente:

1. **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

2. **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. **Sustantivos:**

   a. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

   b. CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

c. Deberes de las sociedades Fiduciarias como voceras de patrimonios autónomos, conforme lo dispuesto por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia PARTE II MERCADO INTERMEDIADO TÍTULO II INSTRUCCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OPERACIONES DE LAS SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS CAPÍTULO I: DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS NUMERAL 2 SUBNUMERAL 2.2. SUBNUMERALES 2.2.1.1., 2.2.1.2., 2.2.1.2.1., 2.2.1.2.2., 2.2.1.2.3., 2.2.1.2.4., 2.2.1.2.5, 2.2.1.2.6., 2.2.1.3, 2.2.1.6., 2.2.2., 2.2.5., NUMERAL 2.3. SUBNUMERAL 2.3.4. ARTÍCULO 1234 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NUMERALES 1, 4 y y 7, ello teniendo en cuenta adicionalmente que en el citado contrato de fiducia se indicó que "El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los FIDEICOMITENTES no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos."

d. Del Código Civil:

   i. Principio de la buena fe como principio de derecho (artículo 83 de la Constitución Nacional, artículo 1603 del Código Civil y artículo 871 del Código de Comercio) al cual se apegó la Demandante en la etapa precontractual, contractual y el desarrollo del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., con la confianza legítima que le daba el suscribir dicho contrato referido a unos bienes afectos al patrimonio autónomo administrado por una entidad fiduciaria controlada y vigilada por el Gobierno Nacional con el entendido que dicha entidad fiduciaria actuaría de buena fe cualificada y velaría celosamente por el cabal cumplimiento de los deberes que le impone su condición de vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y que el Fideicomitente Constructor le estaba pagando en debida forma

una obligación adquirida a favor de ella y además, entendió la Demandante que estaba contratando su vinculación al fideicomiso en relación a unas unidades privadas nuevas resultantes del desarrollo del proyecto 147 SQUARE sin que presentaran vicios que no pudo conocer al momento de suscribir el acuerdo de vinculación a dicho fideicomiso.

ii. Incumplimiento de la obligación que pende de una condición futura: Nuestro ordenamiento legal ha dispuesto por regla general que toda obligación es pura y simple, cuyo cumplimiento en virtud de la autonomía privada de las partes se estipula ya sea por el convenio al que se ha llegado o por la ley. No obstante, pueden pactar las partes obligaciones sometidas a modalidades, circunstancias especiales o acontecimientos que pueden ocurrir o no ocurrir y que modifican tanto el nacimiento, extinción, ejercicio o exigibilidad de la obligación.

En el presente caso, la demandante adquirió un derecho de beneficio de área respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. y que serían construidos por el Fideicomitente Constructor de acuerdo con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.; por lo tanto, la beneficiaria de área adquirió su derecho con relación a unos bienes que esperaba le fueran entregados como nuevos y no usados, siendo esta una condición o acuerdo accidental del cumplimiento de la obligación a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y del Fideicomitente Constructor como avalista de las obligaciones a cargo de aquella, propia del tipo de contrato de vinculación al contrato de fiducia citado cuyo objeto era "… constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:", entre otras la de "En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO." y por PROYECTO se estableció como

"1.7. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos.

Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado 147 SQUARE, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes."

Conforme lo anterior, el beneficio de área y su transferencia como unidades privadas nuevas referido al apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se ha tornado imposible por cumplir por culpa atribuible a los demandados como quiera que dichos bienes ya vienen siendo ocupados y además se encuentran prometidos en venta a un tercero, por lo que a la luz del artículo 1612 y 1613 del Código Civil ante la imposibilidad de deshacer lo hecho (lo nuevo usado ya no será nuevo, la venta que pudo ser del derecho derivado del beneficio de área ya no se logró realizar y el obligarse jurídicamente el Fideicomitente Constructor a traditar a un tercero los mismos bienes objeto del del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.) han tornado en imposible la ejecución de las obligaciones a cargo de la vocera del patrimonio FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y de la sociedad Ayala Construcciones LTDA.

Por razón de la naturaleza del asunto, por estar el bien objeto de la acción ubicado en Bogotá D.C., es Usted competente para conocer de esta demanda; la cuantía se estima como de mayor cuantía al ser las pretensiones económicas por la sume de $387'838,500.oo, conforme lo indicado en el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso; a la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal conforme lo previsto en los artículos 368 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandante **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, recibe notificaciones en su dirección de correo electrónico: auritatoro1@hotmail.com y su teléfono es 3204873434.

Las demandadas:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

El señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

La sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

El señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

Las direcciones de notificación judicial fueron tomadas del registro mercantil correspondientes a cada una de las personas jurídicas demandadas.

El suscrito, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa, Bogotá D.C., Tel 3345148 – 3107878795 o en mi dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales inscrito en el SIRNA: juridico@otoabogados.com

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
No. 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T.P. No. 86319 del C. S. J.
Notificaciones: juridico@otoabogados.com

SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:
5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:
22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Tipo de Negocio:
2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:
1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Fondo:
0 NO APLICA

Subclase de Fondo:
0 NO APLICA

Entidad Custodio

Fecha Firma Contrato

Fecha Vencimiento Contrato

Código Asignado al Negocio:
68848

Nit del Negocio:
8300558977

Fecha de Constitución del Negocio:
11/12/2016

Fecha Inicio de Operación:
22/03/2017

Nombre del Negocio:
FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

Grupo Contable al que pertenece:
Grupo 3: SFC

Objeto del Negocio:

El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE ? FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: a. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo. c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. d. De los que a título de aportes haga el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO 147 SQUARE de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES. E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de LOS FIDEICOMITENTES F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

Estado:
Activo

Emisor:
No

Clasificación por Objeto:
Negocios de administración inmobiliaria Fideicomisos de Renovac

Existe Contrato de Adhesión:
No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?:
No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:
No

Patrimonio Autónomo / Encargo:
PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:
SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

Son derechos de la FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración: 6.1.1

LUZ ENNA BAQUERO NOVA	01/12/2016	01/01/2019
RICAURTE RIVERA BOLIVAR	01/12/2016	01/01/2019
MEJIA GRIJALBA ANTONIO ALVARO	01/12/2016	01/01/2019
LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA	01/12/2016	01/01/2019
CASTILLO PEREZ JAIRO ALBERTO	01/12/2016	01/01/2019
GRANADOS DE GAMEZ DORA INES	01/12/2016	01/01/2019
GAMEZ GRANADOS CLARA NELSY	01/12/2016	01/01/2019
ESCANDON GARCIA ARMANDO	01/12/2016	01/01/2019
RUBIO OVIEDO LUIS SANTOS	01/12/2016	01/01/2019
BURGOS DE RUBIO GLADYS OMAIRA	01/12/2016	01/01/2019
CARO PIANETA EDUVIGES	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ JENNY CAROLINA	01/12/2016	01/01/2019
FLOREZ DE GONZALES JULIA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ RIVEROS GERMAN ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ CARLOS ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ DAVID CAMILO	01/12/2016	01/01/2019
LEAL DE PEÑA GLADYS OFELIA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL GLADYS ANDREA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL MAYRA ALEJANDRA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL LUIS SERGIO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ URICOECHEA MARCELA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO DE HERNANDEZ ZULLY	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO LIZARAZU ALVARO DE JESÚS	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA ADRIANA	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA VIVIANA	01/12/2016	01/01/2019
BAQUERO DE OTALORA MARIA ALIX	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS	01/12/2016	01/01/2019

MARIA ALIX		
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS MANUEL	01/12/2016	01/01/2019
HERNANDEZ ORTIZ LUZ AIDE	01/12/2016	01/01/2019
ORTIZ QUIJANO CECILIA CELMIRA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
CONTRERAS MARTIN LUIS CARLOS	01/12/2016	01/01/2019
MOTTA SANCHEZ GIOVANNA INES	01/12/2016	01/01/2019
ROSAS MENDOZA MARIA ANGELICA	01/12/2016	01/01/2019
RODRIGUEZ GIRON ALEJANDRO	01/12/2016	01/01/2019
SCHNEIDER BAUTISTA JENNY LIZETT	01/12/2016	01/01/2019
FRANKY SCHNEIDER MARCELLO	01/12/2016	01/01/2019

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO CONSORCIO
5 SF-Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	100.0	0.0	Si	CAROLINA LOZANO OSTOS	0

VIGENCIAS INSCRITAS

FECHA HASTA
01/01/2019

Imprimir Menú

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

2.1.

Entre los suscritos a saber:

(i) Las personas naturales y jurídicas:

A. **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.532.542 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

B. **MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.373.228 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

C. **LUZ ENNA BAQUERO NOVA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.659.244 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

D. **RICAURTE RIVERA BOLÍVAR,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.241.914 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora ERLEY ROJAS CARVAJAL, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.744.283 de Ibagué, de estado civil separada sin sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a ella otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

E. **ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.142.868 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

F. **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.468.226 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

G. **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.260.828 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

H. **DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.332.784 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

I. **CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.618.455 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

J. **ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.055.289 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

K. **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.298.394 expedida en Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

L. **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.41.761.828 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

M. **EDUVIGES CARO PIANETA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.12.576.307 expedida en Pinillos (Bolívar), de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

N. **JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.425.225 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

O. **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.447.560 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

P. **GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.518.742 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Q. **CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Provo – Utah (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.090.919 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ**

DE GONZÁLEZ persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

R. **DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bretton Wood –New Hampshire (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.875.363, expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

S. **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 27.956.966 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

T. **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.620.340 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

U. **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.693.653 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

V. **LUIS SERGIO PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.784.493 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

W. **MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA,** mayor de edad, domiciliada en Tokio (Japón) identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.669.743 expedida en Soacha, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por el señor **CARLOS GONZALEZ LEMUS**, persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.151.110 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

X. **ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.452.737 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Y. **ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.290.679 expedida en Girardot, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

Z. **ADRIANA ROMERO CEPEDA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.52.409.648 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

AA. **VIVIANA ROMERO CEPEDA,** mayor de edad, domiciliada en Panamá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.413.625 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 11.290.679 de Girardot, de acuerdo al poder especial de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

BB. **MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.390.711 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

CC. **MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.781.134 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

DD. **MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.786.598 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

EE. **AURA CECILIA CHAPARRO MESA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 23.262.437 expedida en Tunja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

FF. **ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.070.110 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

GG. **ELSA FORERO MANTILLA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.376.071 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

HH. GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, , mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.135.924 expedida en Bogotá, de estado civil viudo, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

II. YEIMMY ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.390.272 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

JJ. ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.621.234 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

KK. VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.182.179 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

LL. LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.816.330 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

MM. CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.538.436 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por la señora **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.716.770 de Bogotá, de acuerdo al poder general a ella otorgado mediante escritura pública No. mil setenta y uno (1071) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2.013) otorgada por la notaria Treinta y Uno (31) de Bogotá, documento que junto con certificado de vigencia hace parte del presente contrato.

NN. LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.074.072 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

OO. MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.309.527 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por la señora **GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.811.102 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha Veintiseis de Mayo de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

PP. BEATRIZ FORERO FORERO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.332.453 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

QQ. CARLOS MANUEL BARCO JURADO, mayor de edad, domiciliado en Malaga - Santander, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.804.141 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por el señor **CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO**, persona igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.616.635 de Tunja, de acuerdo al poder especial de fecha quince (15) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

RR. LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 39.545.155 expedida en Engativá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

SS. CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.681.690 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

TT. LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.140.106 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

UU. LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.96.675 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

VV. GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.563.637 expedida en Girardot, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

WW. MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.927.719 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

XX. ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.088.504 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

YY. JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación,

ZZ. MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Tarjeta de Identidad No. 1.007.652.186 expedida en Bogotá, representado legalmente en este contrato por sus padres **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con Cedula de Ciudadanía No 80.041.504 expedida en Bogotá y **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá.

Quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**;

(ii) JOSE DARIO AYALA BERNAL, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.208.156 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y seis (1.766) otorgada el nueve (9) de abril de dos mil doce (2012) ante la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Bogotá, inscrita el veintiocho (28) de noviembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01684813 del Libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con NIT. 900.577.476-3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

Las anteriores personas naturales y jurídicas de manera conjunta y para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS**,

también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA,** celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

1.2. Que las siguientes personas naturales y jurídicas son propietarias de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO:**

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR
50N- 1124745	- ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.
50N- 1124748	ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.
50N- 1124759	- AURA CECILIA CHAPARRO MESA
50N- 701263	-ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.
50N- 701264	-ELSA FORERO MANTILLA
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.

1.3. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** inmobiliario denominado **147 SQUARE**, el cual se compone por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintinueve (229) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.4. Que para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** quien estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1.1. LOS FIDEICOMITENTES: Son **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO, GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA, JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER** y la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, personas naturales y/o jurídicas que constituyen el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. Se denominarán de manera conjunta a las siguientes personas naturales y jurídicas, quienes aportarán a título de fiducia mercantil la totalidad de los inmuebles que a continuación se indican, al patrimonio autónomo que se constituye a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** denominado **147 SQUARE,** a saber:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	- CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVAMENES
		Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituído mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	RIVAS BARRIOS.	constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Se denominará de esta manera a la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, quien ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, profesional en la construcción de proyectos de vivienda y serán responsables del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

1.4. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** persona jurídica, que administra en calidad de fiduciario el Patrimonio Autónomo, objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.

1.5. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** conformado por: (i) los aportes que realicen los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente contrato, y en general todos los recursos que aporten los **FIDEICOMITENTES** y por los siguientes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 1124742
50N- 1124743
50N- 1124744
50N- 1124745
50N- 1124746
50N- 1124747
50N- 1124748
50N- 1124749
50N- 1124750
50N- 1124751
50N- 1124752
50N- 1124753
50N- 1124754
50N- 1124755
50N- 1124756
50N- 1124757
50N- 1124758
50N- 1124759
50N- 701263
50N- 701264
50N- 701265
50N- 701266
50N- 701267
50N- 701268
50N- 701269
50N- 701270
50N- 701271
50N- 701272
50N- 701273

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 701274
50N- 701275
50N- 701276
50N- 701277
50N- 701278
50N- 701279
50N- 701280
50N- 701281

1.6. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los contratos de promesa de compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este contrato.

1.7. **PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado **147 SQUARE,** el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.8. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE**, las cuales serán prometidas en venta a los compradores y posteriormente transferidas a estos.

1.9. **EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Se denominará de esta manera a la entidad financiera, que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO. EL FINANCIADOR** o LOS FINANCIADORES no serán parte de este contrato. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y avalista del mismo.

1.10. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, puede ser el mismo FINANCIADOR, y no será parte de este contrato.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.11. LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMISO, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción. El esquema de financiación es elemento esencial del presente contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato de fiducia no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario que tome **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO.**

1.12. COMITÉ FIDUCIARIO. Para todos los eventos que no estén definidos en el presente contrato, se constituye **EL COMITÉ FIDUCIARIO,** cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el patrimonio autónomo, distintas a: **(i)** las instrucciones establecidas en el presente contrato; **(ii)** las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente contrato. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los **FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

2.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

2.5. **AUTORIZACIÓN**: Los **FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

2.6. **PROPIEDAD INTELECTUAL**: Los **FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha los **FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato.

2.8. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes.

2.9. **IMPUESTOS**: Los **FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** 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 los **FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo,

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. **CAMBIOS FUNDAMENTALES**: Los **FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los **FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido los **FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente contrato ostentan la calidad de fideicomitente más de una persona natural o jurídica en el caso en que se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de **LOS FIDEICOMITENTES**, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios."

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

3.1. OBJETO. El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble fideicomitido, el Proyecto denominado **147 SQUARE.**

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES.**

PARAGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación de los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los **FIDEICOMITENTES,** vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARAGRAFO QUINTO. La **FIDUCIARIA** se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA,** todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que la **FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SEPTIMO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las

UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

3.2.1. Al momento de la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transfiere en nombre propio a título de fiducia mercantil, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000 M/CTE.),** y por cuenta y en nombre de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** transfieren a titulo de fiducia mercantil, la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS ($ 9.000.000 M/CTE.)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

3.2.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transferirán a título de fiducia mercantil al presente patrimonio autónomo, los siguientes bienes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, so pena de terminarse el presente contrato, sobre los cuales recaen los gravámenes y limitaciones que a continuación se señalan:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	FLÓREZ.	
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que los anteriores gravámenes no afectan la viabilidad del proyecto **SQUARE 147.** No obstante lo anterior, los gravámenes que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-1124749, 50N-1124751, 50N-701276 y 50N-701277 serán cancelados antes de su transferencia al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las transferencias se efectuarán como cuerpo cierto e incluirán la totalidad de las anexidades, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato de fiducia se dará por terminado sí la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, no son transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes **INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** asciende a las siguientes sumas:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124742	$ **289.568.000**
50N- 1124743	$ **342.090.000**
50N- 1124744	$ **304.475.000**
50N- 1124745	$ **304.475.000**
50N- 1124746	$ **221.335.000**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124747	$ 335.125.000
50N- 1124748	$ 313.853.000
50N- 1124749	$ 239.848.000
50N- 1124750	$ 242.885.000
50N- 1124751	$ 239.178.000
50N- 1124752	$ 302.657.000
50N- 1124753	$ 350.099.000
50N- 1124754	$ 307.342.000
50N- 1124755	$ 369.041.000
50N- 1124756	$ 334.646.000
50N- 1124757	$ 283.553.000
50N- 1124758	$ 283.553.000
50N- 1124759	$ 228.238.000
50N- 701263	$ 220.000.000
50N- 701264	$ 220.000.000
50N- 701265	$ 220.000.000
50N- 701266	$ 220.000.000
50N- 701267	$ 220.000.000
50N- 701268	$ 220.000.000
50N- 701269	$ 220.000.000
50N- 701270	$ 220.000.000
50N- 701271	$ 220.000.000
50N- 701272	$ 220.000.000
50N- 701273	$ 220.000.000
50N- 701274	$ 220.000.000
50N- 701275	$ 220.000.000
50N- 701276	$ 220.000.000
50N- 701277	$ 220.000.000

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 701278	**$ 220.000.000**
50N- 701279	**$ 220.000.000**
50N- 701280	**$ 220.000.000**
50N- 701281	**$ 220.000.000**

3.2.4. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran que los bienes inmuebles transferidos se encuentran libres de limitaciones al dominio, salvo las mencionadas en el numeral 3.2.2. anterior; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirán LA **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente y por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** en virtud del poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** comparecerán a la minuta de compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento y por vicios de evicción del lote de mayor extensión y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá por los vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.

3.2.5. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución de la presente Fiducia Mercantil, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por los **FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

3.2.6. COMODATO: La **FIDUCIARIA**, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** entrega mediante el presente documento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario los bienes inmuebles fideicomitidos. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la

FIDUCIARIA COMODANTE no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO PRIMERO.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato.

3.2.7. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTONOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la **FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberán colaborar los **FIDEICOMITENTES**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso.

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del fideicomiso se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del Proyecto.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al fideicomiso y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del patrimonio autónomo LA **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, previa solicitud escrita de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del Proyecto, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato, con destino a las siguientes partidas:

3.5.1 Todos los costos directos e indirectos, comisión **FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del proyecto, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del proyecto, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

3.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del patrimonio autónomo y en general para la ejecución del fideicomiso.

3.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO: LA **FIDUCIARIA** no desembolsará recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** hasta que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

3.6. PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

3.6.1. Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
3.6.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
3.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
3.6.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
3.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

3.6.6. Beneficios y Utilidades del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** para el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o **FIDEICOMITES APORTANTES,** según corresponda.

3.7. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIO Y UTILIDADES.

3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO: A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.

3.7.2. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: La restitución del aporte efectuado por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** corresponde a la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($8.221.176.000)** dicha restitución se realizará con la transferencia y entrega de las unidades inmobiliarias que se describirán a continuación a favor de los Fideicomitentes o por cuenta y en nombre de ellos al tercero que estos indiquen, en los porcentajes que se mencionarán, previa instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante comunicación escrita remitida a la **FIDUCIARIA,** según el siguiente cuadro:

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO 50% MAGDA EDITH PINZON PEREZ 50 %	126,24	$ 221.321.000	106,28	106,28	1101	220-221	173
2	LUZ ENNA BAQUERO NOVA 100%	149,12	$ 342.090.000	153,88	48,79	307	170	115
					105,09	308	171	116
3	RICAURTE RIVERA BOLIVAR 100%	132,55	$ 304.475.000	191,63	106,67	603	8-9	3
					84,96	702	148	103
4	LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA 71,4021%	96,31	$ 305.475.000	104,71	48,79	907	166	146
					55,92	812	269	105
	ANTONIO MEJIA GRIJALBA 28,5979%			59,41	55,61	711	41	97
5	JAIRO ALBERTO CASTILLO 100%	96,82	$ 221.335.000	106,27	106,27	503	22-23	10
6	CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS 50%	145,67	$ 335.125.000	133,75	84,96	402	77	31

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	DORA INES GRANADOS DE GAMEZ 50%				48,79	407	76	30
7	ARMANDO ESCANDON GARCIA 100%	136,61	$ 313.853.000	162,20	55,92	712	121-122	84
					106,28	1001	139	86
9	LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO 50% GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO 50%	106,1	$ 242.885.000	160,38	80,17	903	74	79
					80,21	904	91	80
11	EDUVIGES CARO PIANETA 100%	131,81	$ 302.657.000	135,23	135,02	210	102-103	47
12	CARLOS ARTURO GONZALES FLOREZ 25% JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ 25% GEMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS 12.5% JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALES 12.5% DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ 25%	152,01	$ 350.099.000	189,93	105,02	201	109-110	66
					84,91	602	111-112	67
13	GLADYS OFELIA DE PEÑA 50% GLADYS ANDREA PEÑA LEAL 16.6667% MAIRA ALEJANDRA PEÑA LEAL 16.6667% LUIS SERGIO PÈÑA LEAL 16.6667%	133,81	$ 307.342.000	212,56	106,28	501	119-120	82
					106,28	601	85	81
14	MARCELA GONZALES URICOECHEA 100%	134,51	$ 369.041.000	191,23	106,27	803	123-124	85
					84,96	902	144	99
15	ZULLY FORERO DE HERNANDEZ 100%	160,01	$ 369.041.000	212,56	106,28	303	105-106	35
					106,28	403	107-108	46
16	ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU 25% ADRIANA ROMERO CEPEDA 37.5% VIVIANA ROMERO CEPEDA 37.5%	145,52	$ 334.646.000	159,86	79,93	505	136	68
					79,93	605	137	70
17	MARIA ALIX BAQUERO DE OTALORA 50%	123,57	$ 283.553.000	153,88	105,09	408	24-25	60

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO 25% MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO 25%				48,79	507	108	73
18	AURA CECILIA CHAPARRO MESA 100%	99,41	$ 226.238.000	106,28	106,28	301	143	100
TOTAL RONDA DE LA LUNA			$4.831.176.000					

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	ALICIA GLADYS DE MENDOZA 100%	44,00	$ 220.000.000	78,36	78,36	909	80	N/A
2	ELSA FORERO MANTILLA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	903	206-207	88
3	GERMAN ROJAS GUTIERREZ 25 % YEIMMY ROJAS CORTEZ 37.5% ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTES 37.5%	44,00	$ 220.000.000	68,91	68,91	615	92	107
4	VICTOR GUILLERMO ESPINOSA 50% LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO 50%	44,00	$ 220.000.000	84,09	84,09	213	72	21
5	CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS 100%	44,00	$ 220.000.000	84,95	84,95	713	93	77
7	LUIS DANIEL VEGA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	703	30-31	16-163
8	MARINA CRISTANCHO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	204	188	N/A
9	BEATRIZ FORERO FORERO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	704	73	17
10	CARLOS MANUEL BARCO 100%	44,00	$ 220.000.000	106,29	106,29	801	222-223	172
11	LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	504	147	101
15	LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ 50% CECILIA CELMIRA DEL C. ORTIZ Q. 50%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	152	N/A
16	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN 100%	44,00	$ 250.000.000	77,49	77,49	804	90	92
17	GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ 100%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	149	109

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
18	MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA 50% ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON 50%	44,00	$ 220.000.000	79,93	79,93	1105	79	29
19	JENNY LIZETT SCHENEIDER BAUTISTA 50% MARCEL FRANKY SCHNEIDER 50%	44,00	$ 220.000.000	105,23	105,23	608	228-229	119
TOTAL SEGOVIA			$3.390.000.000					

TOTAL GENERAL	$ 8.221.176.000

3.7.3. UTILIDADES. La **FIDUCIARIA** entregará los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del Patrimonio Autónomo la totalidad de los gastos y costos del Proyecto, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

4.1.1. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el patrimonio autónomo pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el fideicomiso.

4.1.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

4.1.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho días de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

4.1.4. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a la **FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR o los **FINANCIADORES** y el desarrollo del proyecto.

4.1.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a la **FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

4.1.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

4.1.7. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del proyecto bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.

4.1.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

4.1.9. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la Fiduciaria el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

4.2.1. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL:** EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del proyecto, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto.

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato.
4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
7) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Tampoco existe ninguna relación laboral entre los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
8) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
9) Adelantar las reparaciones que los compradores de los inmuebles resultantes del proyecto inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
10) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
11) Informar a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del fideicomiso.
12) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los compradores, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
13) Responder ante el fideicomiso y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
14) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el Proyecto. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1469 de 2010.

4.2.2.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.

4.2.2.4. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

4.2.2.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá asesorar a los compradores, en el trámite de su crédito individual.

4.2.2.7. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los compradores que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente patrimonio autónomo.

4.2.2.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del fideicomiso.
4.2.2.9. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.10. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.11. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.12. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

4.2.2.13. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.2.2.14. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerán la Administración Provisional del Proyecto **147 SQUARE** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

4.2.2.15. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberán remitir una relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y otra que haga referencia al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.16. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato suscribirá, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.17. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por LA **FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.18. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del proyecto a la **FIDUCIARIA**, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.19. La labor de Gerencia del Proyecto la realizarán directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.2.2.20. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE.**

4.2.2.21. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del Patrimonio Autónomo, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas: **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO**: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado a los **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.22. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.23. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO,** el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del Proyecto, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

4.2.2.24. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del Proyecto propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

4.2.2.25. Elaborar todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del Proyecto.

4.2.2.26. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del Proyecto.

4.2.2.27. Realizar la coordinación técnica del Proyecto, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el proyecto arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del proyecto.

4.2.2.28. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras de manera que éstos sean una representación fiel de elias tal como fueron definidas y construidas.

4.2.2.29. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los COMPRADORES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será la **FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

4.2.2.30. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informarán a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente Patrimonio Autónomo, en la cual deberán ser consignados los recursos.

4.2.2.31. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO.

4.2.2.32. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de la **FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del Fideicomiso y exime de responsabilidad a la **FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

4.2.2.33. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura pública.

4.2.2.34. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

4.2.2.35. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.

4.2.2.36. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

4.2.2.37. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

4.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

4.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente contrato.

4.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de LA **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes:

4.4.1. Mantener la titularidad jurídica de los inmuebles transferidos.

4.4.2. Permitir a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el proyecto.

4.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA **FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

4.4.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y aportes de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión administrados por LA **FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de la **FIDUCIARIA**.

4.4.6. La **FIDUCIARIA** no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.

4.4.7. LA **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, junto con la **FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por LA **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta.

4.4.8. Entregar a título de anticipo o de restitución de aporte según corresponda al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio

privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario a favor del **FINANCIADOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por el **FIDEICOMISO**, estarán a cargo del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.10. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del fideicomiso, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a la **FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
4.4.11. LA **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.4.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a los **FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

4.4.13. Terminar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

4.4.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.

4.4.15. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el Proyecto de Construcción.

4.4.16. Mantener los bienes objetos de la Fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

4.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del fideicomiso. En el evento de no existir recursos en el fideicomiso, los **FIDEICOMITENTES** relevan a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado a los **FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

4.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.

4.4.19. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del Fideicomiso y tomar las medidas para mitigar los daños.

4.4.20. Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

4.4.21. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del Fideicomiso.

4.4.22. LA **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

4.4.23. Llevar la contabilidad del fideicomiso tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

4.4.24. Tener actualizada la contabilidad del fideicomiso como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

4.4.27. Liquidar el fideicomiso dentro del plazo previsto en este contrato.

4.4.28. La gestión de LA **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** 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 , promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

4.4.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, LA **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las comisiones a favor de la **FIDUCIARIA**; 3) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4) La restitución de aportes para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**. 5) La restitución del aporte a favor de los **FIDEICOMITENTES**. 6) Los beneficios y la utilidad que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.30. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR,** de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**.
4.4.31. Requerir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO,** transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR.**

4.4.32. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

4.4.33. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO,** una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su representante legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA.** Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA.** En todo caso, los pasivos que adquiera el **FIDEICOMISO** no podrán superar el setenta por ciento (70%) del activo del mismo.

4.4.34. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

4.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

4.5.1. El fideicomiso y en subsidio EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de LA **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de LA

FIDUCIARIA, se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.5.2. Informar a LA **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.5.3. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a LA **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de 90 días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTONOMO.

4.5.4. Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

4.5.5. Registrar y actualizar en LA **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

4.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá EL FIDUCIARIO, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

4.5.7. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los

Fiduciaria Bog
VICEPRESIDENC
JURÍDICA

FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

4.5.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.

4.5.9. **LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.6. FUNCIONES DEL COMITÉ FIDUCIARIO: La función principal del **COMITÉ FIDUCIARIO** es la de impartir instrucciones a la **FIDUCIARIA** para el desarrollo del fideicomiso, en el evento en que: (i) no hayan instrucciones claras en el presente contrato; (ii) o cuando se presente una situación sobre la cual no hayan instrucciones claras en el presente contrato.

Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que a continuación se detallan:

4.6.1. CONFORMACION: EL **COMITÉ FIDUCIARIO** estará compuesto por la totalidad de **LOS FIDEICOMITENTES,** quienes tendrán voz y voto en las reuniones del mismo. **LOS FIDEICOMITENTES** podrán asistir personalmente o a través de las personas que sean designadas por estos para representarlos, designación que deberá hacerse mediante poder escrito indicando la fecha, fechas o épocas de la reunión o reuniones, el nombre e identificación del apoderado, y que este se encuentra plenamente facultado para tomar toda clase de decisiones.

4.6.2. CONVOCATORIA

Los miembros del COMITÉ FIDUCIARIO serán convocados en forma escrita por el **LOS FIDEICOMITENTES**, con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación. La convocatoria a los miembros se podrá realizar a través de cualquier medio idóneo. Toda convocatoria deberá realizarse para un (1) día hábil. El COMITÉ FIDUCIARIO podrá deliberar y decidir válidamente en cualquier momento y lugar sin necesidad de convocatoria previa siempre y cuando se encuentren todos los **FIDEICOMITENTES**.

4.6.3. QUORUM DELIBERATORIO: El Comité decidirá válidamente con la presencia de un número plural de **LOS FIDEICOMITENTES** que equivalga por lo menos a la mitad más uno de los aportes de éstos en el Fideicomiso.

4.6.4. QUORUM DECISORIO: Por regla general se buscará que las decisiones del COMITÉ FIDUCIARIO, se tomen de manera unánime por **LOS FIDEICOMITENTES**, si esto es posible.

A falta de acuerdo unánime, las decisiones se tomarán por un número plural de **FIDEICOMITENTES** presentes en la reunión que representen por lo menos la mitad más uno de la participación de éstos en el Fideicomiso.

PARAGRAFO: Para su conformación y funcionamiento, en lo no previsto expresamente en este documento, se seguirán las normas de conformación y funcionamiento de las Asambleas de Accionistas de las Sociedades Anónimas.

4.6.5. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si se convoca a una reunión del COMITÉ FIDUCIARIO y ésta no se lleva a cabo por falta de quórum deliberatorio, se citará a una nueva reunión por parte de la **FIDUCIARIA**, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de **FIDEICOMITENTES** cualquiera sea la participación de éstos en el Fideicomiso.

4.6.6. DE LAS REUNIONES

a) El COMITÉ FIDUCIARIO se reunirá en el momento que sean necesario.
b) Tendrá un Presidente y un Secretario.
c) De sus deliberaciones y decisiones se dejará constancia en un libro de actas llevado para el efecto.
d) **LOS FIDEICOMITENTES**, podrán invitar otras personas.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

5.1.2. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

6.1. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-** Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de CUARENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($42.000.000.000 M/CTE), es decir la suma neta de comisión fiduciaria de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($168.000.000) M/CTE.) dividido en veinticinco (25) meses, es decir, la suma mensual de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 6.720.000).

En caso que el valor de las ventas totales del PROYECTO incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al contrato fiduciario la suma equivalente a medio (0.5 SMMLV) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco días del mes siguiente de la solicitud.

6.1.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por el término de tres (3) meses.

6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto de la misma en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.1 podrá ajustarse por parte de la **FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del contrato sea inferior a veinticinco (25) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del presente contrato. Si el tiempo de duración del contrato en ejecución es superior a veinticinco (25) meses, se seguirá cobrando una suma fija mensual igual a dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales vigentes, hasta la terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDA: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión.

PARÁGRAFO TERCERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO: Serán gastos con cargo al fideicomiso, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el Fideicomiso), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del fideicomiso. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del proyecto, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del fideicomiso.

7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

7.2. Solicitar a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

7.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, descontarlos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

7.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

7.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

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

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato.

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

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

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

9.1. La liquidación del contrato de fiducia, tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

9.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del fideicomiso, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente contrato.

9.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los 60 días corrientes siguientes a la fecha de terminación del contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejaran las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

9.4. Si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por LA **FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Patrimonio Autónomo, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

DÉCIMA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO: Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el proyecto comercial inmobiliario, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA **FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA **FIDUCIARIA**, con relación al Fideicomiso, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por los **FIDEICOMITENTES** que **EL FIDUCIARIO** no es , comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO 147 SQUARE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

DECIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTONOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a los **FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por los **FIDEICOMITENTES**, y se entenderán como costos del proyecto. Los gastos que se ocasionen posteriormente al del contrato de Fiducia, es decir a la transferencia final la cual corresponde

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

del PATRIMONIO AUTINOMO a los **FIDECOMITENTES APORTANTES** como lo son los GASTOS NOTARIALES, IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO, IMPUESTO PREDIAL; serán asumidos de la siguiente manera:

- **GASTOS NOTARIALES:** Serán a cargo de los **FIDECOMITENTES APORTATES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por partes iguales,
- **IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO:** serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES;**
- **IMPUESTO PREDIAL:** Serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** proporcional a la entrega;

DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. Los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Cualquier modificación al presente contrato deberá contar con la aprobación del **FINANCIADOR.**

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

DECIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. Los **FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será la comisión **FIDUCIARIA**.

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:
17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. **FIDEICOMITENTES APORTANTES:**

- **CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO:** Carrera 50N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU
- **MAGDA EDITH PINZON PEREZ:** Carrera 50 N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU Cel. 3183062128
- **LUZ ENNA BAQUERO NOVA:** Calle 146 No. 13-17 Apto 602 Cel. 3112724667
- **RICAURTE RIVERA BOLIVAR:** Call 112 No. 15-07 Ofic. 506 Tel. 6121117
- **ANTONIO ALVARO MEJIA GRIJALBA: Calle 134 B No. 11-58 Cel. 3134354362**
- **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA:** Calle 153 n. 16 – 28 Cel. 3138728072
- **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ:**
- **DORA INES GRANADOS DE GAMEZ:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **CLARA NESLY GAMEZ GRANADOS:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **ARMANDO ESCANDON GARCIA:**
- **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO:**
- **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO:**
- **EDUVIGES CARO PIANETA:**
- **JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 601 Cel. 3133061349

Fiduciaria Bogot
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

- **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALEZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GERMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3105719913
- **CARLOS ARTURO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402 Tel. 7533665
- **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL:** Cra 14 No. 151-60 Apto 910
- **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL:** Calle 66 a No. 4ª -62 Apto 403 Tel. 4597328
- **LUIS SERGIO PEÑA LEAL:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402
- **MARCELA GONZALEZ URICOECHEA:** Cra 96 No. 146 D -45 Cel. 3002823254
- **ZULLY FORERO DE HERNANDEZ:** Cra 67 No. 94 A -78 B 16 Apto 108
- **ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU:** Cll 140 No. 10ª -68 CASAS 102 Cel. 3162242867
- **ADRIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **VIVIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **MARIA LAIX BAQUERO DE OTALORA:** Carrera 13 N. 142 – 51, Apto: 807, EDIFICIO VIVIR - CEDRITOS

  alixotalora@hotmail.com
- **MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 88, Apto: 404, EDIFICIO KATUMA
- **MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 97, Apto: 604, Torre 1
- **AURA CECILIA CHAPARRO MESA:** Cerro Campestre Casa 7 V/cencio Cel.3152247039

- **ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS:** Cll 147 No. 19-51 Torre 2 Apto 301 Tel. 2164345
- **ELSA FORERO MANTILLA:** Cra 9 No. 147-46 Apto 911 Cel. 3153481820
- **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION:** CRA 18 C No. 112-30 Cel. 3158934382
- **GERMAN EDGAR ROJAS GUTIERREZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **YEIMMY ROJAS CORTEZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **VICTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS:**
- **LUIS DANIEL VEGA ORDOÑEZ:** Calle 142 No. 11ª – 95 Apto.106 cel. 3102919772
- **MARINA CRISTANCHO DE BELTRAN:** cll 127 No.70b-73 Cel. 3204184138
- **BEATRIZ FORERO FORERO:** Cra 14 No. 147-16 cel. 3165366620
- **CARLOS MANUEL BARCO JURADO:** CRA 7 A No. 157-80 Apto 404 Cel. 3022767896
- **LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ:** Cra 9 No. 3-46 Cel. 3138112287
- **CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO:** Carrera 7F N. 145 – 89, Apto: 602. Tel 321-4972079
- **LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ:** Carrera 7F n. 145 – 89, Apto: 602. Teléfono: 311-2235575

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

- **LUIS CARLOS CONTRARAS MARTIN:** Cra 70 H No. 125ª – 40 APTO 201 Cel. 3002115151
- **GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ:** Calle 143 No. 9-55 Apto 1410 Cel. 3133739786
- **MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA:** Cll 145 No. 15-29 Apto 301 Cel. 3204503054
- **ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON:** Calle 145 No. 15-24 Apto 301 Cel. 3203396620
- **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA:** cll 157 No. 14ª – 81 CASA 33 Tel. 7525635
- **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL :** Cll 59 No. 35ª -50 Cel. 3043825962
- **MARCELO FRANKY SHNEIDER:** Clle 59 No. 35 A – 50 Cel. 3043825962

2. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:**

AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
Dirección: CARRERA 12 N. 145 – 09. PISO: 2.
Teléfono: 4783901.
Correo Electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com.
Ciudad: Bogotá.

3. **La FIDUCIARIA**:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7- 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 3485400

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

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

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

DECIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

Los **FIDEICOMITENTES** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los **FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DECIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE

LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

21.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 o Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Tres (3) ejemplares, el primero (1) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016).

FIDEICOMITENTES APORTANTES,

CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO
C.C. 9.532.542 de Sogamoso (Boyacá)

MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
C.C. 46.373.228 de Duitama (Boyacá)

LUZ ENNA BAQUERO NOVA
C.C. 41.659.244 de Bogotá

ERLEY ROJAS CARVAJAL
C.C. 65.744.283 de Ibagué
Apoderada de RICAURTE RIVERA BOLIVAR
C.C. 14.241.914 de Bogotá

ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA
C.C. 79.142.868 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA
C.C. 35.468.226 de Usaquén

JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
C.C. 80.260.828 de Bogotá

DORA INES GRANADOS DE GAMEZ
C.C. 41.332.784 de Bogotá

CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS
C.C. 52.618.455 de Bogotá

ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA
C.C. 19.055.289 de Bogotá

LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO
C.C. 11.298.394 de Girardot

GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO
C.C. 41.761.828 de Bogotá

EDUVIGES CARO PIANETA
C.C. 12.576.307 de Pinillos (Bolívar)

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 52.425.225 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Bogotá

GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS
C.C. 9.518.742 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.090.919 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.875.363 de Bogotá

GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA
C.C. 27.956.966 de Bucaramanga

GLADYS ANDREA PEÑA LEAL
C.C. 52.620.340 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

Mayra A. Peña Leal
MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL
C.C. 52.693.653 de Bogotá

LUIS SERGIO PEÑA LEAL
C.C. 79.784.493 de Bogotá

CARLOS GONZALEZ LEMUS
C.C. 19.151.110 de Bogotá
Apoderado de MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA
C.C. 39.669.743 de Bogotá

Zully Forero de Hernández
ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ
C.C. 41.452.737 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C.11.290.679 de Girardot,

Adriana Romero Cepeda
ADRIANA ROMERO CEPEDA
C.C.52.409.648 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C. 11.290.679 de Girardot
Apoderado de VIVIANA ROMERO CEPEDA
C.C. 52.413.625 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA
C.C. 41.390.711 de Bogotá

MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.781.134 de Bogotá

MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.786.598 de Bogotá

AURA CECILIA CHAPARRO MESA
C.C. 23.262.437 de Tunja

ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS
C.C. 21.070.110 de Bogotá

ELSA FORERO MANTILLA
C.C. 28.376.071 de Bogotá

GERMAN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ
C.C.19.135.924 de Bogotá Actuando en nombre y representación propia y como Apoderado de YEIMMY ROJAS CORTÉS y ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS

VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS
C.C. 3.182.179 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

10 FEB/17

LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO
C.C. 51.816.330 de Bogotá

MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION
C.C.41.716.770 de Bogotá
Apoderada de CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS
C.C. 41.538.436 de Bogotá

LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
C.C. 19.074.072 de Bogotá

GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO
C.C. 51.811.102 de Bogotá
Apoderada de MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN
C.C. 41.309.527 de Bogotá

BEATRIZ FORERO FORERO
C.C. 20.332.453 de Bogotá

1049616615

CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO
C.C. 1.019.616.635 de Tunja
Apoderado de CARLOS MANUEL BARCO JURADO
C.C. 13.804.141 de Bucaramanga

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ
C.C. 39.545.155 de Engativá

CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO
C.C. 39.681.690 de Bogotá

LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ
C.C. 79.140.106 de Bogotá

LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN
C.C. 3.96.675 de Bogotá

GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ
C.C. 39.563.637 de Girardot

MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA
C.C. 52.927.719 de Bogotá

ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN
C.C. 80.088.504 de Bogotá

JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

C.C. 52.864.042 de Bogotá quien actúa en su propio nombre y representación y como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL
C.C. 80.041.504 de Bogotá quien actúa como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

PROYECTO EDIFICIO 147 SQUARE
CARTA DE INSTRUCCIONES No._____
CONTRATO: 2-1_____

Ref. de Recaudo:
(Sticker código barras, cod Pate, Cupón, Otra) 60.137+52

Inmueble Apto 506, garaje 3 Metros cuadrados: _____: ETAPA: _____

Cuenta Recaudadora: Depósito 506 Banco: _____

- DATOS BÁSICOS CLIENTE (S):

Primer Titular Aura Violeta Toro de Alarcón C.C. 26.416.811 %Participación: 100% Tel Celular: 3204873434
Dirección:
Segundo Titular-: N A C.C. 9743354 %Participación: Tel Celular: —
Dirección:
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: - N A
Dirección: N A
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: -
Dirección:

- DATOS BÁSICOS INMUEBLE:

N° Inmueble: Apto 506, garaje 3 Depósito 506 Valor Inmueble: $387838.500 Valor C.I.: Valor Financiamiento: Sin financiación

- INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE DESISTIMIENTO:

Cuenta Bancaria para giro de recursos:

TITULAR DE LA CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	N° DE CUENTA
Aura Violeta Toro de Alarcón	Caja Social	Ahorros	24517043587

Aqui aplica un solo campo para datos de giro de recursos en caso de devolución.

- PLAN DE PAGOS:

N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO	N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO
1	$217.991.489	01-01-2020	15		
2	$ 7.904.184	18-08-2020	16		
3	$161.942.827	19-08-2021	17		
4			18		
5			19		
6			20		
7			21		
8			22		
9			23		
10			24		
11			25		
12			26		
13			27		
14			28		

Fecha de Firma Carta de Instrucción 18-08-2020

Primer Titular-: Aura Violeta Toro de Alarcón
Nombre _____
Cédula 26 416 811
Firma _____
Otros Titulares-
Nombre _____
Cédula _____
Firma _____

Segundo Titular-
Nombre _____
Cédula _____
Firma _____

_____
Firma Autorizada Fideicomitente/
C.C.

José Dario Ayala Bernal C.C. 19208156
Representante Legal Ayala construcciones Ltda en Liquidación
Nit 900577476-3

Nota: este documentos hace parte integral de la carta de instrucción, la cual declaro(amos) conocer y aceptar en su totalidad".

Fiduciaria Bogotá

FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA

Referencia de Recaudo y/o Sticker Código de Barras

Ciudad		Código	Nombre de Oficina
Bogotá D.C.	20 | 08 | 18		

Nombre del Proyecto: 147 SQUARE

Código del Fideicomiso: _____

Tipo de Proyecto
Unidad de Vivienda entre 0 y 434 SMMLV ☐ Unidad de Vivienda Superior a 434 SMMLV y/o Unidad de Comercio ☒

Tipo de vinculación:	Adquiriente	Apoderado	Tutor
	☒	☐	☐

INFORMACIÓN BÁSICA

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre
Toro	de Alarcón	Aura	Violeta

Documento de Identificación: ☒ C.C. ☐ T.I. ☐ PAS. ☐ C.E. ☐ R.C. — No. 26416811 — Expedida en: _____

Fecha de Expedición: 1961 | X | 22

Estado Civil: ☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☒ Viudo ☐ Otro

Fecha de Nacimiento: 1944 | XII | 13 — Ciudad de Nacimiento: Ataco

Género: ☐ M ☒ F

Dirección Residencia	Ciudad	Departamento	País
Kra 16 #127-81 apto 801 Torre 6	Bogota	Cundinamarca	Colombia

Teléfono: 2743354 — Teléfono Celular: 3204873434

Nacionalidad: Colombiano ☒ Estadounidense ☐ Otra ☐ Cual: _____ País de Nacimiento: Colombia

Dirección Electrónica para: ☒ Envio información proyecto inmobiliario
Correo Electrónico: auritatoro1@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Ocupación: ☐ Independiente ☐ Asalariado ☒ Pensionado ☐ Socio ☐ Emp. Público ☐ Rentista ☐ Hogar Otro: _____

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Cargo u Oficio	Dirección de la Empresa

Tipo de contrato	Término Fijo	Término Indefinido	Teléfono	Ciudad	País
	☐	☐			

PEP: SI ☐ NO ☐ — Categoría PEP: Personas expuestas políticamente ☐ Representantes legales de organizaciones internacionales ☐ — Personas que gozan de reconocimiento público ☐

Algún familiar suyo es catalogado como PEP (segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil) SI ☐ NO ☐

Detalle de la Actividad Económica Principal CIIU:	Clasificación CIIU (tomado de la declaración de renta)

Residencia fiscal
Obligado a Tributar en Estados Unidos: SI ☐ NO ☒ — Número TIN: _____
Obligado a Tributar en Otros Países: SI ☐ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____
NO ☒ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____

RECURSOS Y / O BIENES A ENTREGAR (no aplica para fondos de inversión)

Dinero ☐ Inmueble ☐ Otro: _____ N. de identificación del bien: _____ Valor: _____

INFORMACIÓN FINANCIERA

Total Activos	$ 2.900.000	Total Pasivos	$ 256.000.000
Total Ingresos Mensuales	$ 4.000.000	Total Egresos Mensuales	$ 6.000.000
Total Otros Ingresos (No operacionales, diferentes a la actividad principal)	$	Descripción otros Ingresos	
Realiza Operaciones en Moneda Extranjera ? SI ☐ NO ☐		Tipo de Producto:	Monto / Moneda
País: Colombia	Ciudad: Bogotá D.C.	Nombre de Entidad	No. de Producto / Tipo de Operación: Ingreso ☐ Egreso ☐

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

RECURSOS QUE DEPENDEN DE UN TERCERO. Si los recursos entregados pertenecen a un tercero, por favor diligencie la siguiente información:

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre

Nacionalidad	Documento de Identificación	No.	Fecha de Expedición	Fecha de Nacimiento	Ciudad de Nacimiento
☐ COL ☐ U.S. ☐ COL/U.S. ☐ Otro ¿Cuál?	☐ C.C. ☐ Pasaporte ☐ C.E. ☐ Otro ¿Cuál?	Expedida en	Año Mes Día	Año Mes Día	Género ☐ M ☐ F

Estado Civil	Reside en Colombia?			
☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☐ Viudo ☐ Otro	Si ☐ NO ☐ País de Residencia	Tiempo de Residencia	Teléfono Celular	P.E.P ☐ SI ☐ NO Persona Públicamente Expuesta

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL INVERSIONISTA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO SUMAR

Yo declaro que he recibido y entendido la información que se encuentra en el prospecto y el reglamento del fondo de inversión Colectiva abierta Sumar

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

"Declaro que: 1) mis recursos tienen un origen lícito y provienen directamente del desarrollo de la actividad económica y ocupación señalada en el acápite tercero del presente formulario, los cuales se desarrollan de conformidad al marco legal y normativo Colombiano vigente. 2) No admitiré que terceros efectúen depósitos a nombre mío, con fondo provenientes de otra (s) persona (s). 3)De presentarse cualquier inexactitud en la información suministrada en el presente formulario o si se llegara a configurar alguna circunstancia descrita en el numeral segundo de esta declaración autorizo a la Fiduciaria Bogotá a saldar mis productos."

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En calidad de titular de mi información personal y en adición y complemento de las autorizaciones previamente otorgadas a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., autorizo de manera expresa y previa sin lugar a pagos ni retribuciones a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (en adelante "LAS ENTIDADES AUTORIZADAS") y a sus sucesores, cesionarios o a quien represente u ostente sus derechos, para que directamente o a través de terceros, realicen el tratamiento descrito en la política de tratamiento de la respectiva entidad, en medios físicos, digitales o por cualquier otro, sobre mi información personal (en adelante "Datos Personales") y para las siguientes finalidades: a.Promocionar, comercializar u ofrecer, de manera individual o conjunta, sus productos y/o servicios o productos y servicios ofrecidos en alianza comercial, a través de cualquier medio o canal, o para complementar, optimizar o profundizar el portafolio de productos y/o servicios actualmente ofrecidos. b.Como elemento de análisis en etapas pre-contractuales, contractuales y post-contractuales para establecer y/o mantener cualquier relación contractual, incluyendo como parte de ello, los siguientes propósitos: i. Actualizar bases de datos y tramitar la apertura y/o vinculación de productos y/o servicios en FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o en cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS; ii. Evaluar riesgos derivados de la relación contractual potencial, vigente o concluida, iii. Realizar, validar, autorizar o verificar transacciones incluyendo, cuando sea requerido, la consulta y reproducción de datos sensibles tales como la huella, imagen o voz, iv. Obtener conocimiento del perfil comercial o transaccional del titular, que permita definir los productos que se acomodan a sus gustos y preferencias de compra, el nacimiento, modificación, celebración y/o extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, el incumplimiento de las obligaciones que adquiera con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o con cualquier tercero, así como cualquier novedad en relación con tales obligaciones, hábitos de pago y comportamiento crediticio con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o terceros, v. Conocer el estado de las operaciones vigentes activas o pasivas o de cualquier naturaleza o las que en el futuro llegue a celebrar con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con otras entidades financieras o comerciales, con cualquier operador de información o administrador de bases de datos o cualquier otra entidad similar que en un futuro se establezca y que tenga por objeto cualquiera de las anteriores actividades, vi. Conocer información acerca de mi manejo de cuentas corrientes, ahorros, depósitos, tarjetas de crédito, comportamiento comercial, laboral y demás productos o servicios y, en general, del cumplimiento y manejo de mis créditos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza. Esta autorización comprende información referente al manejo, estado, cumplimiento de las relaciones, contratos y servicios, hábitos de pago, incluyendo aportes al sistema de seguridad social, obligaciones y las deudas vigentes, vencidas sin cancelar, procesos, o la utilización indebida de servicios financieros ix. Ejercer sus derechos, incluyendo los referentes a actividades de cobranza judicial y extrajudicial y las gestiones conexas para obtener el pago de las obligaciones a cargo del titular o de su empleador, si es del caso, x. Implementación de software y servicios tecnológicos, xi. Procesar y asegurar el cumplimiento y entrega de los productos y/o servicios adquiridos por el titular, xii. Cumplir obligaciones comerciales en el marco de relaciones contractuales. c.Realizar ventas cruzadas de productos y/o servicios ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o por cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales, incluyendo la celebración de convenios de marca compartida. d.Elaborar y reportar información estadística, encuestas de satisfacción, estudios y análisis de mercado, incluyendo la posibilidad de contactarme para dichos propósitos. e.Enviar mensajes, notificaciones o alertas a través de cualquier medio para remitir extractos, divulgar información legal, corporativa, de seguridad, promociones, campañas comerciales, publicitarias, de mercadeo, institucionales o de educación financiera, sorteos, eventos u otros beneficios e informar al titular acerca de las innovaciones efectuadas en sus productos y/o servicios, dar a conocer las mejoras o cambios en sus canales de atención, así como dar a conocer otros servicios y/o productos ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales. f.Llevar a cabo las gestiones pertinentes, incluyendo la recolección y entrega de información ante autoridades públicas o privadas, nacionales o extranjeras con competencia sobre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sobre sus actividades, productos y/o servicios, cuando se requiera para dar cumplimiento a sus deberes legales o reglamentarios, incluyendo dentro de éstos, aquellos referentes a la prevención de la evasión fiscal, lavado de activos y financiación del terrorismo u otros propósitos similares emitidas por autoridades competentes. g.Cruzar la información con las diferentes bases de datos de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, de autoridades y/o entidades estatales y de terceros tales como la Registraduría Nacional del Estado Civil y sus aliados tecnológicos certificados, operadores de información y demás entidades que formen parte del Sistema de Seguridad Social Integral, empresas prestadoras de servicios públicos y de telefonía móvil, entre otras, para desarrollar las actividades propias de su objeto social principal y conexo, y/o cumplir con obligaciones legales. h.Por razones de seguridad o para dar cumplimiento a normas legales o contractuales. i.Recolectar y entregar la información tanto financiera como demográfica solicitada o en cumplimiento de regulación de autoridad extranjera, directa o indirectamente o a través de auditorías especiales. Así mismo, para efectuar las retenciones que igualmente ordene la autoridad extranjera conforme a las disposiciones sobre el FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) u otras órdenes similares emitidas por otros estados. j.Verificar las referencias suministradas, sobre el manejo de las cuentas y/o productos que figuran a nombre del titular, así como a cualquier otro tipo de información sobre la transparencia y licitud de las actividades realizadas. k.Grabar y escuchar en cualquier momento mis conversaciones con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. relacionadas con negocios, con el fin de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. tenga soporte y medio probatorio válido en cualquier proceso judicial, al igual que soporte de las operaciones realizadas. l.Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas para con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A o LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes y las que adquiere o en el futuro llegare a celebrar con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y LAS ENTIDADES AUTORIZADAS. La autorización faculta al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A pueda solicitar y consultar información sobre mis relaciones comerciales con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc, y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero. m.Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; n.Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, éste se lleve a una cuenta por cobrar a mi cargo y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc. o.Para efectuar a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable, cualquier comunicación y/o notificación que la ENTIDAD deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data. p.Para que mis Datos Personales puedan ser utilizados como medio de prueba. Autorizo a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para compartir mis Datos Personales con las entidades gremiales a las que pertenezca la entidad, a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (LAS ENTIDADES AUTORIZADAS) y aliados comerciales para fines comerciales, estadísticos y de estudio, análisis de mercadeo y todas las demás dispuestas en sus respectivas políticas de tratamiento. Así mismo, autorizo expresamente la transferencia y transmisión internacional de mis Datos Personales a entidades y personas localizadas en Estados Unidos, Panamá. Para efectos del cumplimiento de las finalidades indicadas en el numeral anterior, el tratamiento podrá realizarse aun en el evento en que no se llegare a formalizar una relación contractual con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., o que ella ya hubiere terminado. Adicionalmente, mediante el otorgamiento de la presente autorización, manifiesto que los Datos Personales suministrados son veraces, verificables y completos y haber sido informado sobre mi derecho a conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales, conocer el carácter facultativo de mis respuestas a las preguntas que sean hechas cuando versen sobre datos sensibles o sobre datos de los niños, niñas o adolescentes, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la autoridad competente por infracción a la ley una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., revocar la autorización, solicitar la supresión de sus datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, en los casos en que sea procedente y acceder en forma gratuita a los mismos. El adquirente conoce y acepta las condiciones del contrato y la gestión de la Fiduciaria según lo indicado en la cartilla fiduciaria que puede ser consultada en la dirección https://www.fidubogota.com/ Inmobiliaria/ Aprenda más de Fiducia Inmobiliaria/ Cartilla Negocios / Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios.FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. informa que el tratamiento de sus Datos Personales se efectuará de acuerdo con la política de la entidad en esta materia, la cual puede ser consultada en la página web https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/contactenos.html. Para el ejercicio de sus derechos, y la atención de consultas y reclamos, puede acercarse a la Calle 67 No. 7-37 en la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com y a la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Declaro que he recibido información cierta, clara, suficiente, y oportuna, sobre las características, condiciones, medidas de seguridad, recomendaciones, costos y riesgos de uso de los productos que he adquirido con la Fiduciaria Bogotá, como también de los derechos, responsabilidades y medidas de seguridad que debo adoptar en el manejo de los mismos.

La información diligenciada en el presente formulario debe presentarse sin enmendaduras ni tachones y los espacios en blanco deberán ser anulados con una línea horizontal o un N.A. (No aplica).

CLASIFICACIÓN Y PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA*

Cliente Inversionista

(X) CONSERVADOR
Es aquel cliente cuyo objetivo de inversión es la conservación del capital con alternativas de inversión que impliquen bajo riesgo y alta liquidez. Ante diferentes opciones de inversión, preferirá aquella que minimiza el riesgo, sacrificando rentabilidad.
Su portafolio estará mayoritariamente compuesto por inversiones en renta fija.

(Indice Derecho)

Firma del cliente (C.C.)

24446816

ESPACIO RESERVADO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO Y/O FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y/O SALA DE VENTAS

Nombre legible del funcionario que realiza la entrevista		Firma del funcionario que realiza la entrevista:
Cargo:	La información aportada por el cliente es consistente con los resultados de la entrevista SI ☐ NO ☐	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Doctor
JULIAN GARCÍA SUARÉZ
Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Cjimenez@fidubogotá.com
Calle 67 No. 7 - 37
Ciudad

REFERENCIA: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO 147 SQUARE - PROYECTO INMOBILIARIO CARTA DE INSTRUCCIONES DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020.

Respetado doctor García Suárez:

De manera atenta me permito informarle, en mi calidad de Fideicomitente Constructor del fideicomiso de la referencia, que he vendido el apartamento 506 junto con el garaje Numero 3 y el depósito Numero 506 que le corresponden a dicho apartamento a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 16 No. 127 - 81 apto 801 torre 6, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.416.811, con el fin que esa Fiduciaria proceda a inscribir a la citada compradora en el Registro respectivo como **BENEFICIARIA DE ÁREA** del proyecto inmobiliario referenciado.

El precio de venta de los inmuebles es de TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($387.838.500.oo); precio que la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, pagará a la Constructora así:

a) La suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL ($217.991.489) el 1 de enero de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

b) La suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL ($7.904.184.) el 18 de agosto

de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

c) El saldo, es decir, la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE SIETE PESOS MONEDA LEGAL la pagará la compradora a la Fideicomiso el día 19 de agosto de 2021.

De igual manera les solicito hacer entrega a la compradora de la carta de instrucciones de la cual hace parte integral contrato de vinculación que se anexa y del contrato de Fiducia mercantil celebrado con ustedes para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Sin más sobre el particular, me suscribo.

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal y Socio
Del Fideicomitente
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN
NIT. 900.577.476 -3 Carrera 11 No. 146 – 91 piso 13°
Edificio 147 SQUARE

Fiduciaria Bogotá

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de Septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 11 de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido en la Superintendencia Bancaria mediante resolución 3615 del 4 de Octubre de 1991.

CERTIFICA

I. Que, el día 1 de Diciembre de 2016 se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil de Administración **2-1-68848 147 SQUARE-FIDUBOGOTA S.A.,** entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

II. Que, de acuerdo a los soportes remitidos y las validaciones respectivas la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encuentra vinculada al proyecto 2-1-68848 147 SQUARE como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del apartamento 506, garaje 3 y Deposito 506.

ANDRES NOGUERA RICAURTE
OE Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – 147 SQUARE**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como

representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $28.585.349.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722883 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 000000079142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 000000017090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 000000041541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 000000008721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 000000080421885

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 000000088155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 000000019327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez	C.C. No. 000000019058948

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

	Azuero		
Cuarto Renglon	Diego Piedrahita	Rodriguez	C.C. No. 000000019391085
Quinto Renglon	German Cuellar	Michelsen	C.C. No. 000000017147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 072 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 000001032364758 T.P. No. 179676-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Leonardo Andres Castaño Cruz	C.C. No. 000000079949671 T.P. No. 122925-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas,

tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.	
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES

S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 277.165.015.989
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 13 de julio de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO VALIDO UNICAMENTE PARA LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -
Nit: 900.577.476-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02278158
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2012
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 6 de abril de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 11 146 91 Pi 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7323849
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: 3143946903

Dirección para notificación judicial: Cr 11 146 91
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7323849
Teléfono para notificación 2: 7323849
Teléfono para notificación 3: 3143946903

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012, con el No. 01684813 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 8 de abril de 2022.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación el 9 de abril de 2020, por vencimiento del término de duración y por Escritura Pública No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de Notaría 48 , inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2020 con el No. 02619533 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal: La sociedad tendrá por objeto social:,. Es la construcción, reparación, transformación, parcelación, urbanización, compraventa, venta y en general comercialización en todas sus formas, financiación, explotación y administración de viviendas, oficinas, bodegas, locales comerciales, fincas, parcelas, lotes urbanos o rurales, edificios de apartamentos u oficinas, condominios, terrenos y unidades agrícolas o ganaderas y en general realizar toda clase de actos o contratos no prohibidos por la ley en la administración de inmuebles, la arquitectura, la ingeniería, interventoría, consultoría y demás actividades compatibles con el negocio de finca raíz, diseño, construcción e interventoría de obras civiles, arquitectónicas y electrónicas, explotación, ventas y transporte de toda clase de materiales. Representación de casas y firmas nacionales e internacionales, importaciones, exportaciones y cambios y en general toda clase de operaciones de comercio exterior. En desarrollo de su objeto social a

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

sociedad podrá: A) Constituir cualquier clase de gravamen. B) Celebrar o ejecutar cualquier clase de contrato, actos relacionados con el objeto social, bien sea con personas de derecho público o privado, personas naturales o jurídicas. C) Abrir, manejar y clausurar cuentas corrientes, de ahorros, tarjetas de crédito, con bancos privados, públicos o corporaciones D) Efectuar operaciones de préstamo con garantía real o personal o sin garantía. E) Girar, endosar, aceptar, protestar o avalar, pagar y negociar toda clase de títulos valores fusionarse con otras y otras compañías, transformarse y en general todos los actos propios para el desarrollo de su objeto social. La responsabilidad de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA ante terceros.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de $ 1.000.000.000,00 dividido en 1.000.000,00 cuotas con valor nominal de $ 1.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)

Ayala Bernal Jose Dario	C.C. 000000019208156
No. de cuotas: 600.000,00	valor: $600.000.000,00
Bustamante Bustamante Blanca Nelly	C.C. 000000043412329
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Ayala Gomez Camila Andrea	C.C. 000001018441126
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000.000,00	valor: $1.000.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal, el cual tendrá un subgerente cuando las circunstancias lo exijan, que lo reemplazará en sus faltas o temporales. El Gerente será el representante legal de la compañía y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales, correspondiéndole de manera exclusiva el uso de la firma social. Funciones del subgerente: Además de las que le señale la junta de socios, le corresponde al subgerente reemplazar al Gerente en sus faltas temporales o absolutas.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Corresponde al representante legal: A) Representar legalmente a la sociedad y celebrar toda clase de actos o contratos sin límite de cuantía. B) Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la compañía cuyo nombramiento y remoción no correspondan a la Junta de Socios. C) Convocar a la Junta de Socios a reuniones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario, en la forma prevista en los presentes estatutos. D) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, los planes, las cuentas, los inventarios y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de las pérdidas liquidadas. E) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales. F) Mantener a la Junta de Socios detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informaciones que solicite. G) Otorgar los poderes especiales para la inmediata defensa de los intereses sociales. H) Apremiar a los empleados y demás dependientes de la compañía para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas sociales. I) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta de Socios. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta de Socios y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012, de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012 con el No. 01684813 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ayala Bernal Jose Dario	C.C. No. 000000019208156
Subgerente	Bustamante Bustamante Blanca	C.C. No. 000000043412329

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nelly

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 7 del 13 de febrero de 2015, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2015 con el No. 01920973 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Lancheros Villamil Miguel Adolfo	C.C. No. 000000079328154 T.P. No. 33101-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2214 del 22 de mayo de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01840517 del 3 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2428 del 4 de junio de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01841529 del 5 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 0024 del 5 de enero de 2018 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02293649 del 17 de enero de 2018 del Libro IX
Acta No. 13 del 19 de febrero de 2019 de la Junta de Socios	02426397 del 20 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02619533 del 25 de septiembre de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6619
Otras actividades Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 4.081.961.636
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de septiembre de 2020.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 10 de abril de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi antefirma, otorgo poder amplio y suficiente a la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1 legalmente constituida y representada por el Doctor OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO identificado con cédula de ciudadanía No. 16.989.195 de Candelaria (V) y tarjeta profesional No. 86.319 del C S de la J, para que inicie y lleve a su terminación **PROCESO VERBAL** de mayor cuantía para que se declare la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DE LA SUSCRITA, SEGÚN CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020 CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" que se desarrolla en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-651028, mediante demanda **en contra de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces **y en contra de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la correspondiente demanda, por la controversia que se ha suscitado derivada de la ejecución del contrato de fiducia antes referido y por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales a cargo de las demandadas derivadas del contrato de vinculación, el contrato de fiducia mercantil de administración y del contrato de comodato referido a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", con lo cual se han vulnerado mis derechos y se me ha impedido el ejercicio de mi derecho de disposición o tradición del beneficio de área del cual soy titular y por cuanto no será posible el cumplimiento de la obligación a cargo de las sociedades que serán demandadas de entregar los referidos inmuebles como unidades privadas nuevas, así como los demás incumplimientos que se probarán con la demanda, condenando al pago de las indemnizaciones por los perjuicios que se me han causado.

En consecuencia, téngase como mi apoderado al Doctor **OTONIEL GONZALEZ OROZCO** representante legal de la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1, de las condiciones civiles arriba mencionadas para los efectos del presente poder, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, sustituir, conciliar, desistir, conforme lo dispuesto por los artículos 73, 74, 75 y 77 del Código General del Proceso.

La dirección de correo electrónico de mi apoderado así constituido es: juridico@otoebogados.com y sus teléfonos son: fijo 3345148 y número celular 3107878795.

Atentamente,

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
C.C. No. 26416811
Dirección física de notificación judicial:
Carrera No. 16 No. 127 – 81 Apto 801 Torre 6 de Bogotá D.C.
Dirección electrónica de notificación judicial: auritatoro1@hotmail.com
Teléfono: 3204873434

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO
NOTARÍAS EN BOGOTÁ Ándes Batalla

Ante el despacho de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció:
TORO DE ALARCON AURA VIOLETA
Quien se identificó con: **C.C. 26416811**
quien presentó personalmente el escrito contenido en este documento y adernás declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Ingrese a www.notariaandinas.com para verificar este documento.
IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA DE HUELLAS
Cod. Bcfud5

Bogotá D.C. **2021-07-21 09:53:39**

AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA
NANCY AREVALO PACHECO
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S
Nit: 900.388.057-1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02034107
Fecha de matrícula: 11 de octubre de 2010
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@otoabogados.com
Teléfono comercial 1: 3345148
Teléfono comercial 2: 3024318990
Teléfono comercial 3: 3107878795

Dirección para notificación judicial: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio
Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@otoabogados.com
Teléfono para notificación 1: 3345148

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: 3024318990
Teléfono para notificación 3: 3107878795

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Accionista Único del 30 de septiembre de 2010, inscrita el 11 de octubre de 2010 bajo el número 01420485 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS.

Certifica:

Que por Acta no. 01 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2018, inscrita el 13 de abril de 2018 bajo el número 02321301 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS por el de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS.

Que por Acta no. 02 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02449967 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS por el de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS.

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499426 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS por el de: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal: la representación legal y judicial, asesoría, consultoría y/o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

acompañamiento jurídico a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras así como la realización de cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, para lo cual podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En cumplimiento de este fin la sociedad puede: 1) Crear y administrar establecimientos de comercio, hacer estudios, anteproyectos, presupuestos, especificaciones y otros trabajos concernientes a las ramas que se constituyen del objeto social; 2) A. Suscribir contratos y poderes con personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras con el fin de representarlas legal y judicialmente en asuntos sobre derecho público y/o privado. B. Suscribir contratos y poderes con fin de realizar asesorías o consultorías a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras en cualquier rama del derecho, en especial en asuntos sobre derecho comercial y mercantil internacional, compraventa nacional e internacional, contratos de countertrade, barter, counter purshase, buyback, off set, contratos mercantiles de intermediación, proyect finance, comercio electrónico, fiducia nacional e internacional, crédito documentario, cartas de crédito stand by, procesos concursales, transnacionalización de procesos concursales, competencia desleal, procesos de titularización hipotecaria, régimen de importaciones, exportaciones, derecho civil, bursátil, arbitramiento nacional o internacional, due diligence en materia de titularización, compra y venta de cartera bancaria y comercial, protección a la propiedad industrial, patentes, marcas, diseños industriales, lemas comerciales y de derecho de autor aplicable a cualquier tipo de industria o empresa C. Verificación de datos, referencias comerciales, personales y bancarias encaminadas al otorgamiento de créditos de entidades financieras o prestación de servicios del sector real y público. D. Estructuración de todo tipo de producto necesario para la optimización de la gestión de cobro de cartera, ya sea desde el punto de vista prejudicial como judicial. E. 3) Ejercer la representación legal y judicial o agencia de cualesquier empresa, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada; 4) Absolver consultas de carácter profesional; 5) Desempeñar interventorías, superintendencias, peritajes, asesoría permanente y servir de árbitro en cuestiones que tenga relación con los ramos profesionales sobre los que verse el objeto social; 6) Administrar

propiedades, ejecutar obras de urbanización y parcelación, dar y recibir dinero a título de mutuo, negociar con efectos de comercio, abrir y mantener cuentas corrientes o de ahorro, comerciales y bancarias, otorgar garantías reales y aceptarlas, contratar empréstitos, efectuar las actividades que sean necesarias o convenientes al desarrollo, dé sus negocios y ejercer las actividades conexas que puedan procurarle clientela o administrársela- así como comerciar con toda clase de productos en el país o en el exterior; 7) Participar en todo tipo de licitación pública o invitación privada tendiente al desarrollo de su objeto social; 8) Promover, organizar y financiar asociaciones, empresas o compañías que tengan objetos semejantes o complementarios del suyo; 9) Hacer inversiones de bienes raíces, vehículos, obras de arte, bonos, cédulas, acciones u otros valores comerciales, bursátiles o financieros; 10) Garantizar con sus bienes todo tipo de obligación que contraiga o cuando lo- autorice la junta de socios, si esta existe conforme los estatutos, podrá garantizar obligaciones de terceros; 11) Formar parte de otras sociedades que no sean colectivas, fusionarse en una u otras y en general celebrar y ejecutar todo acto o contrato que tienda directamente al cumplimiento de su objeto o a facilitarlo.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación Legal: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un Gerente y/o Director General que puede ser una persona natural o jurídica, accionista o no, quien podrá tener un suplente cuya designación se difiere para cuando así lo disponga la Asamblea General de Accionistas, designados por término indefinido mientras la Asamblea General de Accionistas no revoque su nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente y/o Director General y en sus faltas temporales o absolutas por el suplente en caso que se haya designado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente y/o Director General no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza o de la cuantía de los actos que celebre de acuerdo con los presentes estatutos. Para el efecto, se entenderá que el Gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente o indirectamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad sin límite de cuantía. En cuanto al Suplente del Gerente que sea designado éste requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva si esta fuere creada para celebrar contratos o adquirir obligaciones por cuantía superior a los 10 smmlv. Serán funciones del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad así como otorgar poder especial o sustituir el poder que le sea otorgado para la representación legal y judicial de las personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada para el cumplimiento de cualquier acto y/o contrato comprendido en su objeto social. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones que les correspondan, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo, quedando facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. No obstante la enumeración anterior, el Gerente y/o Director General quien es el representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad sin restricción alguna por la cuantía ni por la naturaleza de los actos jurídicos que celebre. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Gerente quien es el representante legal o su suplente ante las faltas absolutas o temporales de aquel conforme las restricciones impuestas para éste.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499282 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
Gerente y/o Director General.	
GONZALEZ OROZCO OTONIEL	C.C. 000000016989195

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
01	2018/03/28	Asamblea de Accionist	2018/04/13	02321301
02	2019/03/28	Asamblea de Accionist	2019/04/23	02449967
03	2019/08/21	Asamblea de Accionist	2019/08/26	02499426

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 3 de mayo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

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

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 300711

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

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **OTONIEL GONZALEZ OROZCO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía** No. **16989195**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	86319	02/07/1997	Vigente

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

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	**CLL 12 C NO. 8-79 OF 410**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3345148 - 3107878795
Residencia	**CL 162 54-95 CASA 137 BRISAS DE SOTAVENTO**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	9080432 - 3107878795
Correo	JURIDICO@OTOABOGADOS.COM			

Se expide la presente certificación, a los **13** días del mes de **julio** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D C., 13 de septiembre de 2021

Verbal No. 2021-00453

Reunidas las exigencias legales el Juzgado ADMITE la demanda VERBAL presentada por **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** en contra de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- y AYALA CONSTUCCIONES LTDA.**

Notifíquese a la parte demandada de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo ordenado en el Decreto 806 de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 369 de la Ley Procesal Civil vigente.

De otro lado, previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, aquella deberá prestar caución por el valor de $77’567.700.00 M/CTE., de conformidad con lo normado en el artículo 590 del C.G.P.

Reconocer personería adjetiva al Abogado OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, como apoderado judicial de la demandante, conforme las facultades y en los términos del mandato allegado.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 091, del 14 de septiembre de 2021.

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 712 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señora
JUEZ 45 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

RADICACIÓN:	11001310304520210045300	Carpeta:	2096
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL		
DEMANDANTE:	AURA VIOLETA TORO DE ALARCON		
DEMANDADO(S):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y OTROS		

ASUNTO:	REPOSICION PARA MODIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

OTONIEL GONZALEZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Apoderado de la parte Demandante interpongo recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de fecha 13 de septiembre de 2021, solicitando sea corregido en cuanto al nombre de la demandada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., dado que se indicó erradamente como AYALA CONS**TU**CCIONES LTDA.

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
C.C. No 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T. P. No. 86.319 del
Informo la nueva dirección para Notificaciones: juridico@otoabogados.com

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de 2021

Verbal No. 2021 – 00453

De conformidad con lo reglado en el artículo 286 del C.G del P., se corrige el auto admisorio de la demanda fechado 13 de septiembre de 2021 en el sentido de precisar que el nombre de una de las demandadas corresponde a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, y no el que allí se anotó. En lo demás se mantiene incólume.

Así las cosas, se abstiene el Juzgado de dirimir el recurso de reposición incoado por el extremo actor, poniéndole de presente al recurrente las figuras procesales por el legislador para tal fin ya sea la aclaración, corrección o adición (artículos 286 y S.s del C.G del P.).

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0101, del 13 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente;

Otoniel González Orozco
Apoderado
C.C. No. 16.989.195 de Candelaria (V)
T.P. No. 86.319 del Consejo Superior de la Judicatura
Dirección electrónica para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com
SOL 2096

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señores
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (Reparto)
E. S. D.

ASUNTO:	**DEMANDA DECLARATIVA VERBAL RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA**	
DEMANDANTE:	**AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**	**C.C. 26416811**
DEMANDADA:	**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A**	**NIT 800.142.383-7**
	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	**NIT 900577476-1**

OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, abogado en ejercicio, mayor y vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en mi condición de apoderado de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, por medio del presente escrito me permito formular ante su Despacho **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL** en contra de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces y en contra de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la presente demanda con fundamento en los hechos y pruebas que se indican y se aportan en el presente escrito junto con las que se llegaren a aportar en el curso del proceso, y se declaren mediante sentencia las siguientes

PRETENSIONES

1. **DECLARATIVAS**:

   a. Declarar que entre AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811 y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, identificada con el NIT 900577476-1, se celebró el 18 de agosto de 2020 un CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", los cuales se construyeron en desarrollo del Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" y del fideicomiso citado en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-651028.

b. Declarar que los derechos como beneficiaria de área antes reconocidos fueron adquiridos por un precio convenido en la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MCTE ($387'838,500.oo) de los cuales la beneficiaria de área ha pagado la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225'895,673).

c. Declarar que el Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., arrendó los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hizo imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

d. Declarar que la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. incumplió como gestor fiduciario profesional los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así:

    i. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e***

intereses económicos de la demandante, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se abstuvo de desarrollar actos lesivos que le ocasionaron daño esta y lesionaron sus intereses al incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

ii. Con el ***Deber de información,*** por cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área respecto de los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., en especial que los referidos inmuebles podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo.

iii. Igualmente, incumplió con el ***Deber de información,*** *por* cuanto no informó a la demandante beneficiaria de área sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

iv. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que:

1. Fidubogotá debió haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los referidos inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.
2. Fidubogotá no protegió ni defendió los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, de su Fideicomitente Constructor que impidieran conseguir la finalidad prevista en el contrato,

dado que los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., de los cuales era beneficiaria de área la demandante, fueron distraídos, es decir arrendados y prometidos en venta a un tercero, sin que la sociedad fiduciaria, como vocera del fideicomiso, interpusiera oportunamente las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio., no obstante haber sido notificada por la beneficiaria de área aquí demandante y por el mismo Fideicomitente Constructor.

v. Con el ***Deber de previsión,*** al no precisar claramente cuáles eran sus obligaciones y su alcance en los contratos que se suscribieran con los adquirentes beneficiarios de área y/o compradores y con el comodatario con ocasión del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., para evitar situaciones de conflicto de intereses en su desarrollo, de forma que no previó todos los diferentes riesgos previsibles que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a la demandante.

vi. Con el ***Deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

vii. Con el ***Deber de vigilancia***, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

e. Como consecuencia de los incumplimientos de las obligaciones antes señalados y a cargo de las sociedades demandadas declarar resuelto con indemnización de perjuicios, a los que se condenará más adelante a las

demandadas, el Contrato de vinculación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 suscrito el 18 de agosto de 2020, por la demandante en calidad de beneficiaria de área y el Fideicomitente Constructor, como comercializador y promotor del proyecto 147 SQUARE, como mandatario de Fidubogotá quién aceptó y registró a la demandante, en la calidad antes anotada, como vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., conforme con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil numeral 3.1. objeto literal c.

2. **CONDENATORIAS**:

Como consecuencia de las anteriores declaraciones y lo que se pruebe en el proceso, condenar a las demandadas a:

a. Reintegrar a la demandante la suma de **DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673)** correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Pagar la suma correspondiente a los intereses de mora liquidados a la tasa máxima legal de intereses de mora para negocios mercantiles sobre el valor cuyo reembolso se condene en la sentencia durante el retardo en que incurran las demandadas desde la ejecutoria de la sentencia hasta que el pago se realice a favor de la demandante.

c. Que se condene a las demandadas a indemnizar a la demandante los perjuicios causados con su incumplimiento por concepto de lucro cesante al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de **CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo),** correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO

DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., indemnización que se declararon bajo juramento estimatorio, de acuerdo a lo ordenado por el Artículo 206 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. Que se condene a las demandadas el pago de las costas y agencias en derecho que se originen en el presente proceso.

4. Se me reconozca personería.

PETICIÓN ESPECIAL DE MEDIDA CAUTELAR

Solicito decretar el embargo y secuestro de los derechos fiduciarios y de participación que le corresponden al Fideicomitente Constructor Ayala Construcciones LTDA. en el Fideicomiso 147 SQUARE -FIDUBOGOTÁ administrado por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A.

La anterior solicitud encuentra fundamento en lo dispuesto en el artículo 590 del Código General del Proceso y conforme la solidaridad que se predica entre las partes según lo estipulado en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, a efectos de evitar se tornen inanes las condenas a las cuales sean obligadas a pagar las demandadas en sentencia que ponga fin al presente proceso y prevenir de esta manera los daños que se puedan generar por el incumplimiento de las demandadas cuya declaración se solicita en las pretensiones de la presente demanda.

Solicito al Despacho se sirva fijar el valor de la caución que considere razonable para decretar la medida cautelar solicitada estando presta la demandante para aportarla en el término judicial que lo disponga.

HECHOS

1. Mediante documento privado de fecha primero (01) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), se suscribió el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO

PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, en calidad de FIDEICOMITENTES de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en calidad de FIDUCIARIA, de otra parte.

2. El 8 de julio de 2020 mediante mensaje de datos enviado a la dirección electrónica auxiliaradministrativo@ayalaconstrucciones.com.co, la demandante efectuó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA un requerimiento de pago solicitando el reintegro del saldo del precio de venta que había recibido dicha sociedad a favor de la demandante como producto de la venta del apartamento 409 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. antes reseñado, dado que ya habían pasado 5 meses en que la sociedad Ayala Construcciones LTDA., había recibido de manos de Fidubogotá - FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. el dinero producto de la venta de dicho inmueble y no lo habían reintegrado a la demandante, adjuntando al requerimiento efectuado copia de la solicitud formal que al respecto se radicó en las instalaciones de la sociedad Ayala Construcciones LTDA desde el pasado 17 de febrero de 2020 al igual que el estado de cuenta emitido por dicha sociedad el pasado 31 de enero de 2020, documentos que dan cuenta del valor del capital de la obligación por la suma de $217’991,489.00.

   (ver prueba mail: **Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro)**

3. El 23 de julio de 2020 la sociedad a Ayala Construcciones LTDA. contestó mediante mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante auritatoro1@hotmail.com el requerimiento de pago efectuado por la demandante, manifestando que:

> "El presente mensaje tiene como objetivo principal el reconocer a ustedes que la empresa Ayala Construcciones Ltda, a la fecha presenta una cuenta por pagar por el valor de $ 217.991.489 (doscientos diecisiete millones novecientos noventa y un mil cuatrocientos ochenta y nueve pesos mcte a nombre de la señora Aura Violeta Toro.
>
> Cómo les informamos en la reunión realizada en los últimos días en las instalaciones de Ayala Construcciones, nosotros tenemos la intención de devolver a ustedes el dinero que se les adeuda por el concepto de pago de cuota inicial en Compra de apto entre otros , Pero ante la situación que atraviesa el mundo entero se nos ha dificultado mucho realizar esta devolución por lo tanto les solicito muy respetuosamente que sean atendidas nuestras propuestas en aras de dar una mejor y pronta solución a ustedes."

(ver prueba mail: **Reconocimiento de deuda)**

4. El 23 de julio de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA envió por mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com a la dirección de correo electrónico de la demandante un documento "PAGARE No. AURA VIOLETA TORO" para su revisión y le realizó a la demandante la siguiente propuesta de pago de la obligación que había reconocido como se indicó en los hechos anteriores, así:

> "2. Una promesa de compraventa sobre el apartamento que Ustedes escojan de los que están disponibles para la venta, aplicado el valor adeudado a la Sra Aura Violeta como cuota inicial, y no se dejan estipuladas fechas de pago sobre el saldo, entonces se manejara un plazo de venta.
>
> El beneficio está en que el precio del apartamento será el mismo que teníamos en listas de precios con fecha 01 de febrero de 2020 y se ganará la valorización que tenga el inmueble a la fecha de su venta, en el mismo porcentaje de la Inversión."

(ver prueba mail: **RV: PROPUESTA)**

5. El 28 de julio de 2020 la demandante dio respuesta a la oferta comercial indicada en el hecho anterior, mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico blanca_b2@hotmail.com funcionaria de la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicando que estaba dispuesta para atender el requerimiento de pago efectuado como se ha indicado en el hecho anterior, adjuntando el documento "**OFERTA COMERCIAL DE FECHA 23 DE JULIO DE 2020 ENVIADA POR CORREO ELECTRÓNICO. ",** mediante el cual, la demandante "***Acepto recibir inmuebles del proyecto inmobiliario 147 SQUARE para el pago de la suma adeudada, desde el primero (1) de enero del año 2020, a la suscrita por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN***

LIQUIDACIÓN según ofrecimiento del numeral 2 de su propuesta referida; en tal sentido, les notifico que escojo y selecciono, para el pago de lo adeudado, el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del Edificio 147 SQUARE, cuyo precio de venta será igual al precio que aparece registrado por la Constructora y Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020," conforme los términos indicados en la aceptación de la oferta mercantil anexa al mensaje de datos.

(ver prueba mail: **RE: PROPUESTA** de fecha 28/07/2020)

6. El 9 de agosto de 2020 la demandante requirió nuevamente a la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA mediante mensaje de datos dirigido a la dirección electrónica daniel.alarconb@outlook.com (correo del nieto de la demandante) con una comunicación anexa al mensaje enviado en la que solicitaba:

> "De conformidad con el contenido de la oferta comercial efectuada por ustedes el día 23 de julio de 2020, la respuesta a dicha oferta efectuada por la suscrita, en oportunidad, y lo convenido en la reunión que sostuve con el señor JOSE DARIO AYALA BERNAL en sus oficinas el día 30 de julio de 2020; de manera atenta permito solicitarles me indiquen, por escrito, en qué día de la semana entrante procederemos a suscribir el contrato de vinculación y la carta de instrucciones con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como beneficiaria de área del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, cuyo precio de venta es de CUATROCIENTOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS MONEDA LEGAL ($402.871.000.oo), precio que aparece registrado por la Constructora y la Promotora de ventas en las listas de precios que emitieron con fecha 01 de febrero de 2020."

(ver prueba mail: **RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista)**

7. El 10 de agosto de 2020 la demandante requirió personalmente al representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA para que diera cumplimiento a la oferta comercial que le habían efectuado y se había aceptado, a efectos de suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área y la respectiva carta de instrucciones respecto del proyecto inmobiliario 147 SQUARE sobre el apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006, escogido inicialmente.

8. El 18 de agosto de 2020 la sociedad Ayala Construcciones LTDA indicó no poder continuar con el contrato de vinculación como beneficiaria de área a la demandante respecto del apartamento 1006, junto con el garaje que le corresponde y el depósito número 1006 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando que dichos inmuebles ya no estaban disponibles y en su lugar se le ofreció a la demandante suscribir el contrato de vinculación como beneficiaria de área sobre el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., conviniendo un precio total por los tres bienes inmuebles en la suma de $387'838,500.

9. El 18 de agosto de 2020 entre la demandante y el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA en su calidad de Fideicomitente Constructor del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se suscribió el documento Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE y carta del Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria Bogotá S.A. respecto del el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. informando sobre la venta de los bienes, solicitando igualmente inscribir a la citada COMPRADORA, esto es la demandante, como beneficiaria de área y certificó que había recibido la suma de $225’895,673, dinero que tenía el Fideicomitente Constructor producto del saldo de venta que se había obligado a reintegrar a la demandante y que se convino entre las partes lo pagara el Fideicomitente Constructor a nombre de la demandante para efectuar el pago de parte del precio de venta convenido de los inmuebles el apto 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como en efecto lo hizo, quedando pendiente de pagar por parte de la aquí demandante una última cuota para el 19 de agosto de 2021.

   (ver prueba documental Contrato de vinculación al Fideicomiso 147 SQUARE, FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCUALCIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de la FIDUCIARIA BOGOTA y carta del Fideicomitente Constructor de fecha 18 de agosto de 2020 dirigida al representante legal de la Fiduciaria Bogotá S.A.)

10. El 19 de agosto de 2020 la demandante remitió un mensaje de datos a la dirección de correo electrónico cjimenez@fidubogota.com y fidubogota@fidubogota.com de la Fiduciaria Bogotá S.A., mediante el ejercicio del derecho de petición, del cual se cita:

    > “… los siguientes documentos, con el fin Fidubogotá me registre como Beneficiaria de área de los inmuebles apto 506, garaje 3 y deposito 503 del fideicomiso 147 Square:
    >
    > 1. Carta de instrucciones debidamente diligenciada y firmada por la suscrita y el constructor fideicomitente;
    > 2. Formulario de vinculación y conocimiento del cliente persona natural debidamente diligenciado y firmado por la suscrita y;
    > 3. Comunicación emitida y suscrita por el constructor fideicomitente en la cual notifica a la Fiduciaria sobre la venta a mi efectuada sobre los inmuebles citados y las sumas de dinero que le he pagado hasta la fecha.”

    (ver prueba mail: **Solicitud de registro como beneficiaria de área)**

11. El 28 de agosto de 2020 la demandante remitió en mensaje de datos a las direcciones electrónicas cjimenez@fidubogota.com y

fidubogota@fidubogota.com y en ejercicio del derecho de petición un documento adjunto solicitando le expidieran "…una certificación en la cual conste que aparezco registrada en la Fiduciaria como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506 garaje 3 y depósito 506 del Fideicomiso 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

12. El 28 de agosto de 2020 la demandante igualmente compartió a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, enviando mensaje de datos a la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com dispuesto por la referida sociedad para las comunicaciones con la aquí Accionante, copia del derecho de petición indicado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020** dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com)

13. El día 28 de agosto de 2020 la demandante solicitó a la sociedad Ayala Construcciones LTDA, mediante derecho de petición, el permitir a la corredora inmobiliaria de la demandante colocar unos avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square respecto de los cuales tiene derechos como beneficiaria de área, por cuanto las dificultades económicas y necesidades por las que estaba atravesando en una época por todos conocida de afectación por la emergencia sanitaria producida por el COVID-19 la llevaron a optar por la venta de sus derechos para la obtención de recursos dinerarios.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

14. El 2 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante reitera su derecho de petición referido a que se le permitiera a su corredora inmobiliaria colocar los avisos de venta del apartamento 506 del edificio 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Derecho de petición Aura Toro)**

15. El 07 de septiembre de 2020 nuevamente la demandante solicita respuesta a su derecho de petición respecto de la certificación solicitada sobre su vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., como beneficiaria de área según carta de instrucciones por la vinculación a dicho fideicomiso de fecha 18 de agosto de 2020.

(ver prueba mail: **RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro)**

16. El 30 de septiembre de 2020 la demandante se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia contra el doctor JULIAN GARCÍA SUÁREZ como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por esa

Superintendencia, por incumplir dicha Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta a los derechos de petición radicados los días 18 y 28 de agosto de 2020 en la oportunidad legal y que se anexaron para su estudio respectivamente, queja que se impetró mediante mensaje de datos enviado a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co adjuntando los documentos referidos al derecho de petición no atendido y contentivos de la queja interpuesta.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A)**

17. Sólo hasta el 14 de octubre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.S., por intermedio del señor Adolfo Hernán López Suarez en su condición de Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria y en respuesta a la queja interpuesta por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, dio respuesta al derecho de petición interpuesto citando un aparte del contenido del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A." y certificó:

> "**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.
>
> **TERCERO:** Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** y documentos anexos al mail **"Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf" y "Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013")**

18. El 21 de octubre de 2020 la demandante solicitó en ejercicio del derecho de petición y por mensaje de datos a la dirección de correo electrónica fidubogota@fidubogota.com le remitieran "…copia del contrato de fiducia y de la carta de instrucciones que suscribí como beneficiaria de área del apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square." por cuanto dichos documentos no le fueron entregados por el Fideicomitente Constructor, esto es la sociedad Ayala Construcciones LTDA al momento de la firma del Contrato de vinculación al FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.,.

(ver prueba mail: **Derecho petición contrato de fiducia mercantil)**

19. El 09 de noviembre de 2020 la demandante nuevamente se ve obligada a instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónica faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contra el doctor Andrés Noguera Ricaurte como representante legal de Fiduciaria Bogotá S.A y contra la Fiduciaria Bogotá S.A como persona jurídica, por incumplir dicha fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la constitución política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, en la oportunidad legal, al derecho de petición radicado por la demandante el día 21 de Octubre de 2020.

    (ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A.** de fecha 9/11(2020)

20. El 23 de noviembre de 2020 La fiduciaria remite contrato de fiducia y queda pendiente de enviar a la demandante la carta de instrucciones que debió serle entregada por el Fideicomitente Constructor al momento adquirir los derechos sobre beneficio de área respecto de los inmuebles apto 506 garaje 3 y deposito 506 del edificio 147 Square.

    (ver prueba mail: Enviado por la **Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.**

21. El 24 de noviembre de 2020 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com una información indicando que "… adjuntamos carta de instrucción de acuerdo al compromiso que se adquirió"; no obstante, el documento enviado era referido a otro apartamento diferente al que por beneficio de área se había vinculado la demandante, por lo que no se dio respuesta al derecho de petición instaurado por la demandante y adicionalmente se le informó que *"En relación con la Carta de instrucciones suscrita entre usted y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA nos permitimos indicar que la misma fue solicitada al archivo de la Fiduciaria desde el día que tuvimos noticia de su solicitud, sin embargo, desafortunadamente no fue posible recibirla en el plazo esperado, por lo tanto, la misma le será remitida ésta semana una vez nos sea entregada".*

    (ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON)**

22. Conforme la respuesta dada por la Fiduciaria Bogotá S.A. según se indica en el hecho anterior, la demandante remitió el 3 de diciembre de 2020 mensaje de datos a la dirección de correo electrónico sreyes@fidubogota.com un mensaje datos en el que manifestó:

    "Acuso recibo del mail enviado por ustedes el 24 de noviembre de 2020, sobre la cual me permito indicarle que el derecho de petición que efectué a esa Fiduciaria es en calidad de

beneficiaria de área del apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE y no como aparece en el documento sobre el apartamento PH 11 Contrato 2-1-688.

En virtud de lo anterior le solicito enviarme el contrato de vinculación y la carta de instrucciones sobre el apartamento 506 garaje 3 deposito 506 del proyecto inmobiliaria 147 SQUARE."

Adicionalmente, en dicho mensaje de datos la demandada puso de manifiesto y dio a conocer de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. en documento adjunto al mensaje enviado que:

"1. Tengo interés en vender y ceder los derechos fiduciarios que poseo sobre los inmuebles citados y que hacen parte del fideicomiso de la referencia, ya que, con ocasión de la pandemia me urge económicamente realizar esta venta lo más pronto posible.
2. Al pretender colocar los avisos de "se vende" en el apartamento me encontré con la sorpresa que la Constructora Ayala tiene arrendado a un tercero el apartamento 506, garaje 3 y el deposito 506 del cual soy beneficiaria de área y, por ello, la Constructora me ha impedido poner los avisos y mostrar el apartamento a los potenciales compradores, haciéndome perder las posibilidades de venta.
3. La Constructora Ayala jamás me solicitó autorización para arrendar a un tercero los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área.
4. La Constructora Ayala se está beneficiando económicamente con el canon de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria en el 55.58%, sin ningún derecho legal, toda vez que no es propietaria de los mismos, ni posee ninguna participación en ellos."

(ver prueba mail: **RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON** de fecha 3/12/2020**)**

23. El 21 de enero de 2021 nuevamente la demandante debió instaurar una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia en contra del doctor ANDRES NOGUERA RICAURTE como representante Legal de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y contra la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. como persona Jurídica vigilada por dicha Superintendencia, por incumplir la referida Fiduciaria con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 32 de la Ley 1755 de 2015, al no dar respuesta, al derecho de petición mencionado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **Queja Fiduciaria Bogotá S.A** de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf" y "Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf")

24. Sólo hasta el 9 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. dio respuesta al derecho de petición formulado por la demandante desde el 3 de

diciembre de 2020 y ello por la queja presentada ante la Superintendencia Financiera de Colombia y de dicha respuesta se cita:

> "…
> TERCERO: Que de conformidad con los hechos presentados en su derecho de petición de fecha tres (03) de diciembre de dos mil veinte (2020), FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. desconoce que la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA tenga arrendada a un tercero el apartamento 506, el garaje 3 y el deposito 506 del proyecto SQUARE 147, del cual según carta de fecha dieciocho (18) de agosto de dos mil veinte (2020) remitida a la FIDUCIARIA por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA usted es BENEFICIARIA DE ÁREA.
> CUARTO: Lo anterior, en atención a que en virtud del contrato fiduciario citado en el numeral segundo anterior, los inmuebles del FIDEICOMISO, fueron entregados en comodato precario al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, - AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, por tanto dicha sociedad es la que ostenta la tenencia material de los inmuebles y por tanto responsable de la custodia de los mismos.
> QUINTA: A su vez es oportuno precisar que la responsabilidad de la entrega y la administración de las unidades resultantes del proyecto es de la sociedad antes citada, en su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, en los términos del contrato fiduciario antes mencionado.
> SEXTA: Que, como consecuencia de lo anterior, le informamos que daremos traslado de su petición a la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, para que la misma dé respuesta a cada una de sus solicitudes, dada su calidad de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, RESPONSABLE DEL PROYECTO y su calidad de ADMINISTRADOR PROVISIONAL del EDIFICIO 147 SQUARE."

(ver prueba mail: **RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf")

25. El 25 de febrero de 2021 en respuesta al mensaje de datos mencionado en el hecho anterior, la demandante manifestó a la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 9 de febrero de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle lo siguiente, habida cuenta que a esa Sociedad, como ***administradora profesional*** del fideicomiso, al parecer, se le han olvidado sus ***deberes indelegables*** como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros que se expresan en la carta adjunta." y adjuntó documento en el que manifestó que "1. La comunicación enviada por esa Fiduciaria el 9 de febrero de 2021 NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE con lo solicitado." expresando los argumentos y fundamentos del porqué así se consideraba, remitiéndome en este hecho a lo manifestado en el documento adjuntado al mensaje de datos de nombre "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf".

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y alopezs@fidubogota.com)

26. El 25 de febrero de 2021 la demandante remitió a la Superintendencia Financiera de Colombia por mensaje de datos enviado a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co , copia de la respuesta remitida por la demandante a la fiduciaria en su comunicación del 9 de febrero de 2021, adjuntando los documentos "QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 250220221.pdf", "Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pre-signed.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – 25022021.pdf", con los cuales puso en conocimiento de la entidad de vigilancia y control las excusas y evasivas que daba la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. las cuales constituyeron un incumplimiento grave de sus deberes indelegables como Fiduciaria, además de los deberes que le asisten como entidad financiera frente a los consumidores financieros, de lo cual cito y me remito a lo siguiente:

> "3. En el objeto del contrato de fiducia, que transcribe en su comunicación, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO",** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para "ARRENDAR Y USUFRUCTUAR" los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, "ARRENDAR" los apartamentos construidos**.
>
> En consecuencia, FIDUBOGOTÁ al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO** las **INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA en detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.
>
> Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **"DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE"**, según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio.
>
> 4. Es sorprendente que **FIDUBOGOTÁ** siendo la **ADMINISTRADORA** del fideicomiso **"NO TENGA IDEA DE QUE EL CONSTRUCTOR ESTÁ ARRENDANDO LOS APARTAMENTOS DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO",** entre ellos, **los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área**, pues, es obligación de **FIDUBOGOTÁ**, como administrador de los bienes fideicomitidos, efectuar las inspecciones y visitas necesarias al proyecto inmobiliario para observar el estado de las unidades construidas y preservar su conservación en buen estado y libres de cualquier perturbación, contratos, limitaciones etc, que impidan a los beneficiarios de área ejercer sus derechos de participación en el fideicomiso.

5. En cuanto a que la Fiduciaria le entregó los bienes fideicomitidos a la Constructora en comodato precario y, por ello, esta última ostenta la tenencia y custodia de los mismos le manifestamos lo siguiente:
a. Como se estableció en el objeto del contrato de fiducia mercantil e indicó anteriormente, el comodato se celebró **SOLO PARA PERMITIRLE al CONSTRUCTOR "DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO", desarrollo que ya ocurrió.**

b. El **Comodatario, en el caso que nos ocupa, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN NO PUEDE DAR UN USO DISTINTO A LOS BIENES entregados a título de comodato, pues ello es causal suficiente para que el comodante, en este caso, FIDUBOGOTÁ, solicite la restitución del inmueble entregado en comodato**.

La anterior regla **"IMPIDE QUE EL COMODATARIO PUEDA ARRENDAR EL INMUEBLE",** pues ello automáticamente **implica incumplir con su obligación de no darle un uso distinto al inmueble construido, tal y como ocurrió en mi caso particular**, evento en el cual el **COMODANTE, es decir, FIDUBOGOTÁ está facultada para solicitarle la restitución inmediata de los bienes de que soy beneficiaria de área así como la reparación de los perjuicios causados**. Todo lo anterior al tenor de lo dispuesto en el artículo 2.202 del Código Civil
6. En lo relacionado con que el **CONSTRUCTOR** es el responsable de administrar las unidades resultantes del proyecto inmobiliario, **NO ES CIERTO**, todas vez que, **el objeto del contrato de fiducia es claro al establecer que la ADMINISTRACION DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CORRESPONDE A FIDUBOGOTA, hasta que efectúe la trasferencia de las unidades resultantes a los beneficiarios de área**.
7. La **relación jurídica de la suscrita, como beneficiaria de área** de los inmuebles referidos, **apto 506, garaje 3 y depósito 506**, que hacen parte del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO 147 SQUARE, es con FIDUBOGOTÁ como propietaria y administradora del patrimonio autónomo y obligada a efectuarme la transferencia real, material y jurídica de los inmuebles al momento de su pago total, y NO con el CONSTRUCTOR, como arbitrariamente, pretende hacer ver en su comunicación para evadir sus obligaciones y responsabilidades fiduciarias**
Por lo expuesto y conforme a las normas legales es **FIDUBOGOTÁ** quién **DEBE SALIR A LA DEFENSA Y PROTECCIÓN de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y ejercer las acciones que correspondan contra AYALA CONSTRUCCIONES LTDA– EN LIQUIDACIÓN, con el fin no se me COARTEN, LIMITEN y RESTRINJAN los derechos legales que se derivan de dicha calidad, como lo es cesión y venta de mi participación en el fideicomiso**. "

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000** de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co)

27. El 26 de febrero de 2021 la sociedad demandada Ayala Construcciones LTDA remitió desde la dirección de correo electrónico aconstruccionesltda@hotmail.com un mensaje de datos a la aquí demandante en la que pretendía dar respuesta al derecho de petición formulado por la demandante el 3 de diciembre de 2020, remitiendo adjunto al referido mensaje de datos un documento nombrado como "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" , firmado por quien aduce ser la representante legal de la sociedad diferente a quien sigue

siendo el gerente de la misma, con el cual, sorprendentemente y en contra de los actos propios desarrollados por la sociedad Ayala Construcciones LTDA, sin fundamento legal alguno, se les ocurrió manifestar, entre otros aspectos que:

> "En primer lugar es bueno precisar que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON no es beneficiaria de área del apartamento 506, garaje y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, a pesar de existir firmados, una carta de instrucciones y el formulario de solicitud de tal afirmación la hacemos teniendo en cuenta los siguientes antecedentes:
>
> Ente la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, y la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, realizaron una negociación sobre 2 apartamentos que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los Nos. 409 y 1312, sobre los cuales realizó el aporte de unos dineros como cuota inicial, sin que pagase el saldo de cada uno de los mencionados inmuebles, pero de manera hábil por parte de la señora TORO DE ALARCON y por un error del ingeniero JOSE DARIO AYALA BERNAL representante legal de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTOA, se firmó el documento de vinculación a la FIDUCIARA BOGOTA S.A., sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, sin que mediara promesa de compraventa sobre los mismos, ni que existiera comprobantes de recibo de alguna suma de dinero con destino a dichos inmuebles.
>
> Es claro que la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, no cumplió con los compromisos adquiridos con la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, respecto a la negociación de los tanto así que procedió a reclamar la devolución de sus aportes o dineros entregados como cuota inicial de los apartamentos Nos. 409 y 1312, que hacen parte del EDIFICIO 147 SQUARE - PROPIEDAD HORIZONTAL, los cuales no ha sido posible devolvérselos por la situación de iliquidez que atraviesa la sociedad enajenadora, y que es conocida por la peticionaria, reiterando que una vez contemos con los recursos procederemos a devolvérselos previo el descuento de los daños y perjuicios que nos generó el incumplimiento por parte de la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON.
>
> Por lo anteriormente expuesto no le asiste a la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCON, ningún tipo de exigencia sobre los inmuebles apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, ya que sobre los mismos no tiene ningún derecho."

(ver prueba mail: **RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 26/02/2021)

28. El 26 de febrero de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió mediante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com copia de la "…respuesta brindada por la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. con el fin de aclarar la situación presentada y atender su derecho de petición.", adjuntando copia del documento citado en el hecho anterior.

(ver prueba mail: **RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811)**

29. El 10 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. a través del mensaje de datos dirigido a la demandante desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com dio respuesta a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia, el pasado veinticinco (25) de febrero de dos mil veintiuno (2021) y que le fue trasladada a la referida entidad financiera, indicando entre otros aspectos del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** y en punto al arrendamiento que había dado el Fideicomitente Constructor al apartamento 506, garaje y deposito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, lo siguiente:

> "…
> **TERCERO:** Ahora bien, respecto del comodato a título precario en virtud del cual, el Fideicomitente tiene la tenencia de los inmuebles del Patrimonio Autónomo, la realidad jurídica es que dicho comodato le da la potestad de disponer del uso de los mismos y por tanto, dentro de los motivos contemplados en el contrato fiduciario para revocar el comodato referido y pedir la restitución de los inmuebles, no se encuentra como causal el arrendamiento, razón por la cual, no es procedente su solicitud al respecto.
>
> **CUARTO:** No obstante, lo anterior, daremos traslado de su comunicación al Fideicomitente."

(ver prueba mail: **2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN)**

30. El 12 de marzo de 2021 la demandante, por mensaje de datos dirigido a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com y atencion.fidubogota@fidubogota.com, dio acuse de recibido del mensaje de datos enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. denominado 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 10 de marzo de 2021, manifestando que "Acuso recibo de su comunicación de fecha 10 de marzo de 2021, respecto a la cual, en mi calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, me permito precisarle los puntos expresados en la carta adjunta.", adjuntando el documento "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf", de lo cual cito:

> " 1.La respuesta enviada por esa Fiduciaria el 10 de marzo de 2021 **NO DA RESPUESTA AL DERECHO DE PETICIÓN** radicado el 3 de diciembre de 2020, en los términos que la ley prevé y las altas Cortes Nacionales, es decir, la respuesta **NO ES DE FONDO, OPORTUNA, NI CONGRUENTE** con lo solicitado.
>
> 2. La respuesta **NO CUMPLE CON LOS PRINCIPIOS Y LAS REGLAS QUE RIGEN LA PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES FINANCIEROS** establecidos en la Ley 1328 de 2009 y demás normas concordantes.
>
> 3. El contenido de La respuesta **no corresponde al carácter profesional que tiene FIDUBOGOTÁ como administradora del fideicomiso, ni cumple con el deber de información que le exige la ley en dicho carácter**, toda vez que, el contenido de la comunicación no es preciso, ni veraz, ni cierto en lo que atañe al aspecto contractual y legal que incumbe a la fiducia mercantil, el comodato y los deberes indelegables del fiduciario.

4. La respuesta muestra claramente la intensión de **FIDUBOGOTÁ de evadir su responsabilidad fiduciaria y trasladarla al constructor**, es decir, **DELEGAR SU PROFESIONALIDAD EN EL CONSTRUCTOR, delegación que está prohibida legalmente** y proscrita por la Superintendencia Financiera; y que además ha ido reiterada, con proximidad, en la Directiva No. 1 de la Presidencia de la República del 3 de marzo de 2021.

Sobre el particular, me pregunto y les pregunto, para que se contrata con un profesional como **FIDUBOGOTÁ**, si su labor se limita a servir de mensajero entre su vinculado jurídico – Fideicomitente de área y el constructor?. Qué apocamiento y pusilanimidad para una entidad financiera que presta un servicio de **CONFIANZA**.

5. En su respuesta, **FIDUBOGOTÁ** pone de manifiesto, abiertamente, **su incumplimiento a los deberes de protección y defensa de los bienes fideicomitidos, de lealtad y buena fe y de diligencia, profesionalidad y especialidad**, conforme con los requerimientos de ley en la administración del fideicomiso.
2. En cuanto a lo manifestado por usted en el punto tercero de su comunicación, le manifiesto **que su respuesta no tiene nada que ver con los solicitado por la suscrita**, pues en ningún momento he solicitado a **FIDUBOGOTÁ** se **ME TRANSFIERAN LOS INMUEBLES** de que soy beneficiaria de área, pues tengo muy claro que esto sólo lo puedo solicitar hasta que pague el valor total de los inmuebles, por lo que no entiendo porque hace alusión a este aspecto en su comunicación o, es que además, de no contestar con profesionalismo tampoco en **FIDUBOGOTÁ** se toman la molestia de leer con seriedad los derechos de petición que se les presentan? Vergonzosa gestión, ¿en dónde está el profesionalismo y diligencia de esa Fiduciaria?, si a tres meses de haberles presentado el derecho de petición **FIDUBOGOTÁ** aún no sabe ni entiende el objeto de mi petición.

3. En cuanto a lo manifestado sobre el comodato en el repetido punto tercero de su comunicación, lo invito a que revise y estudie, como gestor profesional la normatividad del Contrato de Comodato, que según su respuesta tampoco conoce, más desatino a su deber de diligencia y profesionalidad. Pues como lo indiqué en mí comunicación del 24 de febrero del año en curso conforme con el artículo 2202, **“ Limitaciones del comodatario**: El comodatario **no puede emplear la cosa sino en el uso convenido**… En el caso de contravención podrá el comodante exigir la reparación de todo perjuicio, y **la restitución inmediata**, aun cuando para la restitución se haya estipulado plazo.

Así las cosas, en el contrato de fiducia, se instruyó a **FIDUBOGOTÁ** dar en comodato al constructor el inmueble **SOLO PARA PERMITIRLE “DESARROLLAR EL PROYECTO INMOBILIARIO”,** desarrollo que ya ocurrió. En consecuencia, el **CONSTRUCTOR no está facultado jurídicamente para “ARRENDAR Y USUFRUCTUAR” los apartamentos construidos para provecho económico propio, y la FIDUCIARIA no está facultada legalmente para permitirle, AL CONSTRUCTOR, “ARRENDAR” los apartamentos construidos**.

En consecuencia, **FIDUBOGOTÁ** al permitirle a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN** arrendar los apartamentos construidos está **INCUMPLIENDO las INSTRUCCIONES IMPARTIDAS EL CONTRATO DE FIDUCIA** en **detrimento patrimonial no sólo de los beneficiarios de áreas sino también del patrimonio autónomo** porque quién se lucra con los arrendamientos es el **CONSTRUCTOR**.

Aunado a lo anterior, en el objeto del contrato de fiducia se estableció la obligación para la Fiduciaria de **ADMINISTRAR** los bienes fideicomitidos, lo cual significa que, como gestor profesional, **FIDUBOGOTÁ** tiene el **“DEBER INDELEGABLE DE PROTECCIÓN Y**

DEFENSA DE LOS BIENES FIDEICOMITIDOS CONTRA ACTOS DE TERCEROS Y "ÁUN DEL MISMO FIDEICOMITENTE", según lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 1234 del Código de Comercio. Deber que no está cumpliendo hasta la fecha y que le exijo como beneficiaria de área que cumpla.

5. En cuanto a lo manifestado en el punto 5 de su comunicación, lo insto para que lea con el debido juicio, diligencia y profesionalismo mi petición, porque observo que con el afán de evadir su responsabilidad fiduciaria efectúa manifestaciones ociosas que no tienen nada que ver con mi solicitud ni con el deber ser fiduciario, por ello lo coloco en contexto, **FIDUBOGOTÁ** tiene una relación jurídica con la suscrita en calidad de beneficiaria de área del fideicomiso 147 SQUARE que administra y es conforme con esa esa relación jurídica que requiero que **FIDUBOGOTÁ** me permita ejercer los derechos que me corresponden en calidad de beneficiaria de área, tal como que pueda efectuar la cesión de mis derechos fiduciarios a un tercero, para lo cual requiero poder mostrar el apartamento el garaje y depósito del cual soy partícipe como se registra en el fideicomiso.
…"

(ver prueba mail: **RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf")

31. El 12 de marzo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co para su información y continuar con el trámite de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTA** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** representante legal de dicha Fiduciaria, adjuntando la respuesta remitida por la demandante a la Fiduciaria con relación a su comunicación del 10 de Marzo de 2021, adjuntando los documentos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf" y "Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf" a los cuales me remito para los efectos de la presente demanda.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021** de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos " QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf", Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf".)

32. El 25 de marzo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante dos comunicaciones adjuntas por mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com referido como "MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO", las cuales se denominaron y se refieren a lo siguiente:

    a. Documento "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf", el cual corresponde a la respuesta dada por la sociedad Ayala Construcciones LTDA de fecha 25 de febrero de 2021 al

derecho de petición formulado por la activa desde el 3 de diciembre de 2020, al cual ya me he referido en hechos anteriores.

b. Documento "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf" de fecha 18 de marzo de 2021, en el que sorprendentemente la sociedad Ayala Construcciones LTDA, no solo haber arrendado los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE sin estar autorizado para ello, confesó haberlos vendido con anterioridad a la fecha en que realizó con la aquí demandante el contrato de vinculación como beneficiara de área en nombre del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.** respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin haberle informado dicha situación a la demandante al momento de la firma del contrato de vinculación beneficio de área, manifestando la Suplente del representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, estar adelantando trámites de escrituración a favor de un tercero, al afirmar que:

> "Con asombro observo la negativa de la fiduciaria con respecto al trámite de escrituración del apartamento 506 del edificio 147 square, decisión que contribuye a que ya no tengamos un problema sino dos problemas, ya que al no continuar con el trámite de escrituración hay un incumplimiento por parte de la constructora a un cliente que ya escrituro y que ya pago gastos notariales, impuestos, beneficencia y registro y se deja de recibir un desembolso por $50.000.000 (cincuenta millones) que abonan directamente al crédito hipotecario generando mas intereses para la constructora.
>
> Lamento decirles que esta decisión no es la mejor opción puesto que ustedes no están apoyando en ningún momento a la economía de un país ni a Ayala Construcciones ltda, en comunicaciones anteriores les he manifestado que el apto 506 ya tenía una negociación en curso en el momento que el ingeniero José Darío Ayala apresuradamente y llevado por la desesperación firmo el documento a la Señora Aura Violeta como beneficiaria de área documento que firmo en su apartamento privado y bajo presión de la abogada y de la señora Toro. (de lo cual tengo pruebas)"

Y posteriormente, reconociendo la imposibilidad de cumplir con las obligaciones de transferir y entregar como nuevo los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE conforme el contrato de vinculación como beneficiaria de área, requirió de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. su intervención para la solución de la controversia que se había suscitado al manifestar que:

> "Es por esta razón que muy respetuosamente les pedimos a ustedes que nos apoyen y nos ayuden a buscar una solución favorable para las dos partes, pero por favor ya basta de poner más palos en la rueda y hacer que las cosas sean más difíciles para la constructora, esas decisiones que ustedes están tomando sin medir las consecuencias lo que hacen es que empresas constructoras como nosotros no

puedan seguir en el mercado porque después de la situación que acaba de pasar en el mundo entero debemos apoyarnos unos a otros para salir adelante y no hacer las cosas más difíciles."

(ver prueba mail: **MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO** de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos "RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf" y "RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf")

33. El 4 de mayo de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió un mensaje de datos a la demandante desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com con el cual, en atención a la queja presentada por la demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado doce (12) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la cual indicó le fue trasladada a **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** el veintiocho (28) de abril del año en curso, dio respuesta en los términos a los que se contrae el cuerpo del mensaje de datos enviado y que se aporta como prueba.

(ver prueba mail: ***QUEJA SUPER*** **Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177**)

34. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en respuesta al mensaje de datos recibido el 4 de mayo de 2021 referido en el hecho anterior, manifestando lo siguiente:

"Establecida la anterior consideración fáctica y de derecho, procedo a dar respuesta a su comunicación en los siguientes términos:

1. En cuanto a su respuesta del punto primero le indico que:

1.1. Una vez vinculada la suscrita como beneficiaria de área al proyecto inmobiliario ***mi relación jurídica es con la Fiduciaria y no con el constructor***, pues como usted bien lo menciona en su comunicación, la fase de comercialización y de construcción de los inmuebles adquiridos a título de beneficio que es del resorte del constructor ya terminó.

1.2. Como beneficiaria de área vinculada y adherida al contrato de fiducia mercantil de administración del proyecto inmobiliario de la referencia, ***LE ESTÁ PROHIBIDO POR LEY, A FIDUBOGOTA, EJERCER LAS PRACTICAS ABUSIVAS Y EVASIVAS DE RESPONSABILIDAD QUE HASTA LA FECHA HA ANTEPUESTO A LA SUSCRITA PARA INCUMPLIR CON SUS OBLIGACIONES Y DEBERES DE GESTOR PROFESIONAL.***

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 514 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

1.3. La ***protección y defensa de los bienes inmuebles que se me vendieron, aún contra los actos de la constructora fideicomitente es un "DEBER INDELEGABLE" de la Fiduciaria, en consecuencia no puede delegar su responsabilidad en el constructor, prohibición de orden legal***.

Por lo tanto, es la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** quién debe atender mi petición y resolver mi solicitud y no evadir su responsabilidad actuando como un mensajero comunicador.

2. Respecto del punto segundo de su misiva le indico:

2.1. Con el respaldo de FIDUBOGOTA Constructora Ayala Ltda. en Liquidación ***publicitó y comercializó*** la venta de ***APARTAMENTOS CON GARAJES Y DEPOSITOS "NUEVOS PARA ESTRENAR" en el proyecto inmobiliario de la referencia y que hacen parte del patrimonio autónomo 147 Square y "NO DE SEGUNDA Y USADOS"***.

Así las cosas, los inmuebles que se me vendieron, por parte de la Constructora Ayala, con el respaldo de FIDUBOGOTÁ y que han sido objeto de los tantos derechos de petición, eran Nuevos y para estrenar y el precio que se acordó por ellos fue, de igual manera, por bienes inmuebles nuevos y para estrenar.

2.2. En ningún documento publicitario del proyecto inmobiliario, como tampoco en los documentos de adhesión y vinculación al patrimonio autónomo **147 SQUARE,** ***la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o la Constructora Ayala ADVIRTIERON E INFORMARON A LOS ADQUIRENTES, y, en mi caso particular, a la suscrita, que LOS INMUEBLES QUE SE ADQUIRÍAN A TÍTULO DE BENEFICIO DE ÁREA "SERIAN USADOS POR TERCEROS ARRENDATARIOS Y USUFRUCTUADOS POR EL CONSTRUCTOR, en el entre tanto, se pagaba el precio total de los mismos a la FIDUCIARIA.***

Dadas las circunstancias anotadas, estaríamos ante una vinculación al patrimonio autónomo 147 Square timadora y una publicidad engañosa del proyecto inmobiliario.

En cuanto a su afirmación: "*que la Fiduciaria no es la Entidad competente para ordenar, decretar, requerir la terminación de este tipo de contratos o el pago de las sumas de dinero que cita en su comunicación, toda vez que esto es competencia de las autoridades, por ello, la invitamos a que utilice los mecanismos que el ordenamiento jurídico brinda para la resolución de contratos o controversias*". Le manifiesto lo siguiente:

2.2.2. Los ***inmuebles objeto del comodato fueron aquellos sobre los cuales se desarrolló el proyecto inmobiliario NO SOBRE LOS INMUEBLES CONSTRUIDOS.***

2.2.3. El contrato de comodato no le daba la facultad a la Constructora Ayala Ltda. en liquidación para arrendar los inmuebles construidos, enconsecuencia Constructora Ayala Ltda, en liquidación incumplió el contrato y ***FIDUBOGOTÁ ESTÁ LEGITIMADA PARA SOLICITAR LA RESTITUCIÓN DE LOS INMUEBLES de los cuales soy beneficiaria de área***, ver y estudiar artículos del código civil sobre el particular y en especial el artículo 2002.

Adicionalmente, la restitución de los inmuebles en discusión la debe pedir la Fiduciaria en cumplimiento de su deber indelegable de protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra el acto de arrendamiento de los inmuebles por parte del fideicomitente constructor con el fin de velar y proteger los derechos legítimos de la beneficiaria de área y del patrimonio autónomo, ver artículos 1234 numeral 4, sub numeral 2.2.1.2.3 del numeral 2.2.1 de la parte

II del Título II Capítulo Primero de Circular Básica Jurídica y artículo2.5.2.1.1. del Dec reto 2555 de 2020.

2.2.4. ***Es un derecho legítimo e irrenunciable de la suscrita el poder vender y ceder mi participación en el fideicomiso, para lo cual es necesario mostrar los bienes inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y colocarle avisos de venta; en consecuencia NI LA FIDUCIARIA NI LA CONSTRUCTORA ESTÁN EN POSICIÓN LEGAL DE LIMITARME ESE DERECHO*.**

2.2.5. Si están cierto lo mencionado en su comunicación "***que el constructor puede USAR y hacer lo que quiera con los inmuebles construidos y que este tema no es de resorte de la Fiduciaria"***, le pregunto a usted, como representante legal y administrador profesional de FIDUBOGOTA, ***¿qué haría la Fiduciaria para cumplir con la obligación de transferirme los inmuebles y hacerme la entrega real y material de los mismos si hoy voy y pago el saldo del precio***? ¿***Será que la ley la faculta para contestarme con el mismo despropósito?***. Eso está por verse en las acciones judiciales que tan airosa y olímpicamente me manda a ejercer como gran panacea de su supuesta gestión profesional de negocios fiduciarios.

3. Respecto a la reunión sostenida, el día 8 de abril de 2021, con la señora BLANCA NELLY BUSTAMANTE BUSTAMANTE, con cédula de ciudadanía No. 43.412.329, representante legal de la Constructora Ayala Ltda en liquidación, según su comunicación, orquestada por la Fiduciaria en su gran labor de mensajería, le informo que el objetivo de la misma fue para fustigarme y obligarme a comprar, mediante un contrato de promesa de compraventa, que firmaría directamente con la constructora, otros inmuebles del fideicomiso por un precio muy superior, con el fin dejara libre los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área; para que FIDUBOGOTÁ procediera a escriturar los mismos aun un comprador con el cual tenían suscrita una promesa de compraventa que debían cumplir. Al no acceder a semejante absurdo la señora Bustamante Bustamante y su abogado procedieron a maltratarnos insultarnos con palabras soeces y a echarnos agua para sacarnos de sus oficinas a la suscrita a mi nieto y a mi abogada, esta es la calidad de Fideicomitente Constructor con quien la Fiduciaria se relacionó."

(ver prueba mail: **RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177** de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto "Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf"))

35. El 6 de mayo de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co copias de las comunicaciones cruzadas con FIDUCIARIA BOGOTA S.A. de fechas 3 y 6 de mayo de 2021 para su conocimiento y fines pertinentes.

(ver prueba mail: **Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021** de fecha 6/05/2021)

36. El 22 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la demandante un mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico

alopezs@fidubogota.com con una comunicación como respuesta a la queja presentada por la aquí demandante ante la Superintendencia Financiera de Colombia reiterando lo ya manifestado en mensajes anteriores y sin brindar una solución efectiva dentro de sus competencias al conflicto que se ha reseñado en los hechos anteriores.

(ver prueba mail: **Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 22/06/2021)

37. El 29 de junio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico alopezs@fidubogota.com, atencion.fidubogota@fidubogota.com y cjimenez@fidubogotá.com dado acuse de recibo de la comunicación de fecha 22 de junio de 2021 emitida por la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y en su calidad de beneficiaria de área del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE, remitió nuevo derecho de petición el cual adjuntó al mensaje datos solicitando la certificación de participación y derechos fiduciarios en el fidecomiso 147 Square.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 29/06/2021)

38. El 30 de junio de 2021 la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. envió mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com a la aquí demandante con el cual remitió los certificados patrimoniales del negocio 2-1-68848 SQUARE 147 solicitados por la demandante, pero veladamente pretendió la sociedad Fiduciaria desatender nuevamente sus obligaciones incumplidas conforme los hechos que se han manifestado al mencionar ahora en su correo que "Es de aclarar que este negocio es un negocio de tipología COMPLETO y no FIDEICOMITENTE DE AREA, por lo que las personas adquirientes de las unidades inmobiliarias son catalogadas como COMPRADORES y no como BENEFICIARIOS DE ÁREA.", creando una tipología que en NINGUNA parte se menciona ni en el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848**, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., ni en alguno de los documentos o en información que haya suministrado a la demandante tanto la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor o en formatos de vinculación o certificación como beneficiaria de área que se le entregó a la demandante, creando una nueva figura jurídica inexistente en las normas que gobiernan los contratos fiduciarios.

(ver prueba mail: **RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** de fecha 30/06/2021**)**

39. El 13 de julio de 2021 la demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co

contentivo de una queja contra **FIDUBOGOTÁ** y su representante Legal **JULIAN GARCÍA SUÁREZ**, puesto que no habían cumplido con su deber legal y fiduciario de información al no haberle remitido a la demandante copia del contrato de fiducia mercantil de administración 2-1-68848 147 Square Fidubogotá S.A., la carta de instrucciones de la cual hace parte integral el contrato de vinculación que le acreditó como Beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, tal como lo certificó la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A., documentos que se solicitaron desde el 18 de 08 de 2020 con la carta que se anexó al mensaje de datos y que debieron ser entregados a mi Poderdante desde el momento en que se vinculó al proyecto inmobiliario, conforme con lo estipulado en la Ley 1328 de 2009 y la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00** de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"**)**

40. El 15 de julio de 2021 la demandante remitió por mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico cjimenez@fidubogotá.com y alopezs@fidubogotá.com de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. un documento en ejercicio del derecho de petición y en su calidad de Beneficiaria de Área del fideicomiso 147 SQUARE administrado por FIDUBOGOTÁ solicitando lo expuesto en el documento que se adjuntó, del cual se extrae lo siguiente:

"…
PETITUM

1. Hacerme entrega del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE.

2. Hacerme entrega del CONTRATO DE COMODATO SUSCRITO ENTRE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., Y AYALA CONTRUCCIONES LTDA Y/O JOSE DARIO AYALA BERNAL Y/O BUSTAMANTE BUSTAMANTE BLANCA NELLY, para el desarrollo del proyecto inmobiliario 147 SQUARE, conforme con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. DEL CUAL HACE PARTE INTEGRAL EL CONTRATO DE VINCULACIÓN DE AURA VIOLETA TORO DE ALARCON COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DEL APARTAMENTO 506, GARAJE 3 Y DEPOSITO 506 DEL FIDEICOMISO 147 SQUARE;

3. Hacerme entrega de una certificación en la que se indique la siguiente información:

a. Quién es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área;
b. Si el Comodatario Ayala Construcciones Ltda., o el patrimonio autónomo 147 SQUARE es el arrendador de los inmuebles, apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área.

c. Desde que fecha están arrendados los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente;
d. Cuál es el término de duración del contrato de arrendamiento de los inmuebles de los cuales soy beneficiaria de área y citados anteriormente y;
e. Quién percibe los cánones de arrendamiento producto del contrato de arrendamiento de los inmuebles citados anteriormente y de los cuales soy beneficiaria de área, si el comodatario Ayala Construcciones Ltda. y/o Fidubogotá.
f. Certificarme el valor total percibido por concepto de cánones de arrendamiento.

4. Hacerme entrega del contrato de arrendamiento celebrado por FIDUBOGOTA y/o AYALA CONSTRUCCIONES LTDA. sobre el apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 pertenecientes al fideicomiso 147 SQUARE de los cuales soy beneficiaria de área y;

5. Hacerme entrega de una certificación en la cual consten los derechos fiduciarios y la participación de la suscrita en el Fideicomiso 147 SQUARE, como BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 que hacen parte de dicho Fideicomiso."

(ver prueba mail: **DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A.** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"**)**

41. El 15 de julio de 2021 la aquí demandante remitió mensaje de datos a las direcciones de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co contentivo de la queja interpuesta contra **FIDUBOGOTÁ** y **ANDRES NOGUERA RICAURTE** y **JULIAN GARCÍA SUAREZ,** representantes legales de dicha Fiduciaria, adjuntando el derecho de petición enviado a la citada Fiduciaria, solicitando exigir a dichos representantes legales de FIDUBOGOTÁ, dar respuesta a su petición, en forma seria, diligente y profesional, de fondo, oportuna, congruente con lo solicitado, cumpliendo con los principios y las reglas que rigen la protección de los consumidores financieros y debidamente soportada y sustentada con los fundamentos jurídicos que rigen la fiducia mercantil, el comodato y, en fin sus obligaciones y responsabilidades.

(ver prueba mail: **Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021** de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"**)**

42. A la fecha el derecho de petición del 15 de julio de 2021 no se ha contestado por parte de la Fiduciaria conforme con lo pedido.

43. El 22 de julio de 2021, la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. remitió a la aquí demandante mensaje de datos desde la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com en atención a la queja presentada por la activa ante la Superintendencia Financiera de Colombia el pasado trece (13) de julio de dos mil veintiuno (2021), la cual le fuera trasladada a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. el catorce (14) de julio del año en curso, contentiva de la respuesta al derecho de

petición formulado por la demandante el 15 de julio de 2021, respuesta en la que nuevamente reiteran unos clausulados del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., informando "Que mediante correo de fecha veintitrés (23) de noviembre del año dos mil veinte (2020) a las 7:02 p. m. se remitió a su correo auritatoro1@hotmail.com copia del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION 2-1-68848**, a lo cual adjuntamos el respectivo soporte de envío, sin perjuicio de lo anterior, remitimos nuevamente el contrato requerido.", pero y en especial, nuevamente sorprenden a la demandante con una información que no se le había suministrado por parte de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. ni por el Fideicomitente Constructor indicando que:

"…

TERCERO: Que con respecto a la Carta de Instrucciones, nos permitimos indicarle que la misma no aplica para el caso en comento, debido a que su vinculación obedeció a una instrucción impartida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** en su calidad de gerente, comercializador y desarrollador del **PROYECTO,** en virtud de habernos informado de la negociación que directamente realizó con la peticionaria, sin injerencia ni intervención de la **FIDUCIARIA**.

CUARTO: Por otra parte, de acuerdo al estado actual del **PROYECTO** y el contrato fiduciario mencionado**,** nos permitimos indicarle que el encargado de suscribir las promesas de compraventa con los terceros interesados en las unidades resultantes del **PROYECTO,** es el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** teniendo en cuenta que **LA FIDUCIARIA** no comercializa las unidades inmobiliarias y por ende no suscribe las tales documentos con los compradores. Sin perjuicio de lo anterior, es importante aclarar a la fecha respecto de la unidad inmobiliaria citada en sus diferentes comunicaciones, no se ha recibido recursos en el **FIDEICOMISO** por su parte y por tanto, le informamos que pese a que se encuentra vinculada a dicha unidad inmobiliaria, no existe registro alguno de dineros entregados por tales conceptos para la adquisición de la pluricitada unidad**."**

Con lo anterior, la misma sociedad Fiduciaria Bogotá S.A, yendo en contra de su propio acto, desconoció lo que ya le había certificado a la demandante en su comunicación por mensaje de datos de fecha 14 de octubre de 2020 y por parte del mismo funcionario que ahora remite un nuevo documento con el cual desconoce la condición de beneficiaria de área de la demandante, esto el señor Adolfo Hernán López Suarez, Analista de Gestión – Fiducia Inmobiliaria, quien en su momento, se itera, certificó:

"**SEGUNDO:** Que de conformidad con los soportes remitidos por la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** y la documentación que el **FIDEICOMITENTE** ha entregado a la **FIDUCIARIA,** nos permitimos confirmar que usted se encuentra vinculada al **PROYECTO** denominado **147 SQUARE** como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del Apartamento 506, Garaje 3 y Depósito 506.

TERCERO: Que, como consecuencia de lo anterior, se adjunta documento suscrito por parte de la **FIDUCIARIA,** en donde se certifica la calidad de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** como **BENEFICIARIA. Anexo 1."**

(ver prueba mail: **Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272** de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf")

44. El 23 de julio de 2021 la demandante recibió de la Superintendencia Financiera de Colombia a través de mensaje de datos enviado desde la dirección de correo electrónico correspondencia1@superfinanciera.gov.co un documento denominado "T-2021153929-3913241.pdf" con el cual le informaron a la demandante que dicha Superintendencia dio traslado de su petición a la sociedad fiduciaria a fin de que le suministrara una respuesta clara, completa y de fondo a sus requerimientos, a lo cual consideró dicha entidad de control que se dio cumplimiento mediante Oficio del 22 de julio de 2021, adjuntando la contestación que dieron a su petición citando la respuesta dada por las sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. que ya había sido enviada conforme a lo manifestado en el hecho anterior.

45. Con todo lo anterior, se demuestra que FIDUBOGOTÁ como gestor fiduciario profesional ha incumplido los siguientes deberes:

a. Con el ***deber de Lealtad y Buena fe*** en la ejecución del contrato de vinculación de la demandante como beneficiaria de área del fideicomiso 147 Square, fideicomiso del cual es administradora, pues ***no ha respetado y salvaguardado los derechos e intereses económicos de la demandante***, Aura Violeta Toro de Alarcón, toda vez que no se ha abstenido de desarrollar actos lesivos que le están ocasionando daño y lesionando sus intereses, por incurrir en situaciones de conflicto de interés en favor de los intereses de la propia Fiduciaria y de los administradores de Fidubogotá y del Constructor fideicomitente.

b. Con el ***Deber de información,*** por cuanto en su carácter profesional a Fidubogotá, le asistía el deber de informar a la demandante beneficiaria de área, los riesgos y aspectos negativos inherentes a los bienes que adquirió y los servicios que prestaba Fidubogotá y que hacen parte del objeto del contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. al momento de registrarla como beneficiaria de área, tales como que los inmuebles adquiridos podían ser objeto de un contrato de arrendamiento celebrado por el constructor en desarrollo del contrato de comodato y que el Fideicomitente Constructor debía suscribir una promesa de compraventa con la demandante una vez reconocida y registrada por Fidubogotá como beneficiaria de área, de manera tal que la demandante estuviere advertida de las implicaciones del contrato de vinculación que estaba suscribiendo y del contrato de fiducia al cual se estaba adhiriendo, De igual manera Fidubogotá estaba obligada a informarle

y poner en conocimiento de la demandante sobre el arrendamiento y promesa de compraventa que el Fideicomitente Constructor había celebrado sobre los inmuebles del fideicomiso de los cuales la demandante es beneficiaria de área.

c. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos,*** toda vez que, Fidubogotá debía haber protegido y defendido los inmuebles construidos en los lotes fideicomitidos y de los cuales la demandante es beneficiaria de área contra los actos del fideicomitente constructor, es decir, contra el arrendamiento y la promesa de venta que celebró con un tercero, actos jurídicos que van en detrimento de los derechos e intereses económicos de la demandante como vinculada al fideicomiso y hacen imposible la transferencia jurídica y la entrega real y material de los inmuebles a la demandante como beneficiaria de área.

d. Con el ***Deber de previsión,*** **Fidubogotá** en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. debió precisar claramente cuáles son sus obligaciones en los contratos para evitar situaciones de conflicto en su desarrollo. Igualmente, debió prever los diferentes riesgos que pudieran afectar al negocio y a los bienes fideicomitidos y advertirlos a sus clientes desde la etapa precontractual.

e. Con el ***Deber de protección de los bienes fideicomitidos***, dado que el fiduciario debió proteger y defender los bienes fideicomitidos contra actos de terceros, del Fideicomitente y aún del mismo constituyente para conseguir la finalidad prevista en el contrato. En tal sentido, cuando dichos bienes sean sustraídos o distraídos con o sin intervención de la sociedad fiduciaria, ésta debió, como vocera del fideicomiso, interponer las acciones legales que correspondían para su recuperación de conformidad con lo previsto en el numeral 4 del art. 1234 del C.Cio.

f. Con el ***deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia*** al tener dudas del alcance de sus facultades legales como comodante frente al uso ilegal que el comodatario y Fideicomitente Constructor le dio al apto 506, garaje 3 depósito 506 de los cuales la demandante es beneficiaria de área, lo cual contribuyó a hacer imposible la transferencia de los inmuebles en las condiciones en que se adquirieron los derechos de beneficio sobre los mismos y no se usó como mecanismo para solucionar las diferencias surgidas entre la Demandante, la Fiduciaria y el Fideicomitente Constructor como lo ha enseñado la jurisprudencia y la doctrina arbitral.

g. Con el **deber de vigilancia**, pues aceptó sin inmutarse el uso manifiestamente irregular e ilegal de los bienes inmuebles de los cuales la Demandante es beneficiaria de área haciendo imposible el cumplimiento de la tradición de los mismos y por ende, dada la negligencia de la Fiduciaria, incumpliendo la finalidad del contrato de fiducia al cual se vinculó la Demandante.

46. Se me ha conferido poder especial por parte de la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN,** mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, para entablar la presente acción.

PRUEBAS Y ANEXOS

Como fundamento de los hechos antes relacionados se realiza la siguiente petición de pruebas que se pretenden hacer valer, las cuales se adjuntan en formato PDF conforme lo permite el Decreto Legislativo 806 de 2020:

1. **DOCUMENTALES**:

   a. Copia del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   b. Copia de la CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 contentiva del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

   c. Copia del FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA de fecha 18 de agosto de 2020 diligenciado y firmado por la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN.

   d. Copia de la comunicación de fecha 18 de agosto de 2020 emitida por el representante legal de la sociedad Ayala Construcciones LTDA, en su calidad de Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ mediante el cual informó sobre el contrato de vinculación suscrito con la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN respecto de los bienes apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del proyecto 2-1-6848147 SQUARE correspondiente al fideicomiso citado.

   e. Copia de la certificación emitida por Fiduciaria Bogotá S.A. mediante la cual le certificaron a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encontraba vinculada al proyecto 2-1-6848147 SQUARE como

BENEFICIARIA DE ÁREA del apartamento5-06, garaje 3 y Depósito506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ.

f. Mensajes de datos en su formato original relacionados como sigue, a los cuales se puede acceder en su formato original mediante el link de acceso al repositorio de onedrive en donde han sido depositadas, esto es en https://1drv.ms/u/s!AmbIVdjtbBqFiluX6eA31wAuxJMK?e=O6cWkM , los cuales se aportan por dicho medio en razón al tamaño de los archivos electrónicos y por cuanto el aplicativo de radicación de demandas no permite adjuntarlos, estando dispuesto a aportarlas en archivo electrónico usb o cd en cita que brinde el Juzgado para el efecto si así se considera necesario:

i. Re: Estado de Cuenta Aura Violeta Toro
ii. Reconocimiento de deuda
iii. RV: PROPUESTA
iv. RE: PROPUESTA de fecha 28/07/2020
v. RV: Carta a enviar a la constructora y a la comisionista
vi. Solicitud de registro como beneficiaria de área
vii. Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
viii. Derecho de petición Aura Toro de fecha 28/08/2020 dirigido a aconstruccionesltda@hotmail.com
ix. RE: Derecho de petición Aura Toro
x. RV: Derecho de petición beneficiaria de área Aura Toro
xi. Queja Fiduciaria Bogotá S.A
xii. MEGASAC 417361 - REQUERIMIENTO SFC 2020235769 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCON y documentos anexos al mail “Respuesta SFC-Queja Aura Toro 20201013.pdf” y “Anexo No. 1 – Aura Toro 20201013”
xiii. Derecho petición contrato de fiducia mercantil
xiv. Queja Fiduciaria Bogotá S.A. de fecha 9/11(2020
xv. Enviado por la Fiduciaria Bogotá S.A. del correo electrónico sreyes@ fidubogota.com, asunto requerimiento 2021153857 y2021153929 queja Aura Violeta Toro de Alarcón MEGASAC.
xvi. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON
xvii. RE: REQUERIMIENTO SFC 2020270597-001-000 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCON de fecha 3/12/2020
xviii. Queja Fiduciaria Bogotá S.A de fecha 21/01/2021 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “QUEJA SUPERFINANCIERA DERECHO DE PETICIÓN AURA TORO 21-01-2021.pdf” y “Derecho de Petición Aura Toro Diciembre 3 2020.pdf”

xix. RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 y documentos adjuntos al mensaje de datos denominados “Respuesta Queja – Aura Toro 3 (003)Pres-signed.pdf”
xx. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico alopezs@fidubogota.com
xxi. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 de fecha 25/02/2021 dirigido a la dirección de correo electrónico faalfaro@superfinanciera.gov.co y super@superfinanciera.gov.co
xxii. RE: TRASLADO QUEJA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 26/02/2021
xxiii. RE: RAD SFC 2020270525 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 454811
xxiv. 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
xxv. RE: 2021046170 - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 12/03/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf”
xxvi. : Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Marzo 12 de 2021 de fecha 12/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “ QUEJA ARRIENDO DERECHO DE PETICIÓN Aura Toro – 25022021 Marzo 12 2021.pdf”, Respuesta arriendo queja Aura Toro – Marzo 12 2021.pdf y Respuesta Queja – Aura Toro 4 – 10 MARZO 2021-signed.pdf”.
xxvii. MEGASAC - ASIGNACION CASO SQSF 474372 – TIPOLOGIA SOLICITUD DE INFORMACION GENERAL DEL NEGOCIO de fecha 25/03/2021 contentivo de los documentos adjuntos “RESPUESTA DERECHO DE PETICION 3 DE DIC 2020 AURA VIOLETA TORO FIDUBOGOTA.pdf” y “RTA A FIDUBOGOTA CASO ESCRITURACION APTO 506.pdf”
xxviii. ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177
xxix. RE: ***QUEJA SUPER*** Aprobación de Marco Regulatorio, Requerimientos y Fechas 2-1-68848 SQUARE AURA TORO - MEGASAC 491177 de fecha 6/05/2021 contentivo del documento adjunto “Respuesta a comunicado 3 de mayo Fidubogota.pdf”
xxx. Respuesta caso número de radicación 2020270525-011-000 Mayo 6 de 2021 de fecha 6/05/2021
xxxi. Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 22/06/2021
xxxii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 29/06/2021

xxxiii. RE: Req. 2021046170- QUEJA RÉPLICA - AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN de fecha 30/06/2021
xxxiv. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 de fecha 13/07/2021 contentivo de los documentos adjuntos denominados "Queja contra Fudubogota – Aura Toro 13072021.pdf" y "Documentos fiduciaria Bogota.pdf"
xxxv. DERECHO DE PETICIÓN - CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No. 2-1-68848 147 SQUARE FIDUBOGOTÁ S.A. de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Derecho de petición Aura Toro 15072021.pdf"
xxxvi. Queja contra Fidubogotá No. Radicación: 2020270525-011-00 15-07-2021 de fecha 15/07/2021 contentivo del documento adjunto denominado "Queja contra Fidubogota – Aura Toro 15/07/2021.pdf"
xxxvii. Req. 2021153857 y 2021153929 - QUEJA AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN - MEGASAC 511249 y 511272 de fecha 22/07/2021 y documento anexo al mail "Respuesta Queja – Aura Toro 6 julio 2021.pdf"

g. Certificados de existencia y representación legal de las sociedades demandadas
h. Poder a mi favor.

2. **INTERROGATORIO DE PARTE:** Solicito al Despacho, en caso de contestación oportuna de la demanda por la parte demandada, decretar el interrogatorio a instancia de la parte demandada para que absuelva el cuestionario que le formularé con relación a los hechos de la demanda, su contestación y los que llegare a manifestar con relación a la contestación de la misma, para lo cual solicito se sirva señalar fecha y hora para llevar a cabo dicha diligencia.

3. **TESTIMONIALES:** Solicito Señor Juez, recepcionar la declaración del señor DANIEL ANDRÉS ALARCÓN BORRERO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 1020. 813.988, domiciliado en Bogotá D.C., quien puede ser citado en la dirección de correo electrónico daniel.alarconb@outlook.com , para que deponga lo que le consta sobre los hechos de la demanda, en cuanto a, y sin limitarlo a ello, sobre lo que le consta con relación a los hechos descritos en los numerales 7, 8 y 9 de la demanda.

4. **INSPECCION JUDICIAL:** Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE", ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., mediante intervención de peritos inmobiliario, dado que a la Demandante no se le ha permitido el acceso a los mismos, con el objeto de constatar:

a. La identificación de los inmuebles;
b. La determinación de su estado y ocupación.
c. La determinación de las personas que ostentan su tenencia y cuál el fundamento legal de su ocupación.

Conforme lo dispone el artículo 6º del Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio de 2020 proferido por el Ministerio de Justicia y del Derecho la demanda y sus anexos se presentarán en forma de mensajes de datos y no será necesario acompañar copias físicas ni electrónicas para el archivo del juzgado ni para el traslado e igualmente no se remite copia de la misma a las sociedades demandadas por cuanto se ha solicitado la práctica de una medida cautelar como previa.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso y demás normas legales sobre la materia, se incorpora la siguiente cuantificación discriminada, detallada y razonada de los perjuicios cuya indemnización se solicita.

El perjuicio que se solicita declarar se deriva de:

a. Del incumplimiento de las obligaciones del Fideicomitente Constructor del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., esto es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., al arrendar los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. sin tener facultades como Comodatario para hacerlo conforme lo dispuesto en el contrato de comodato precario inmerso en el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y con ello hacer imposible la condición de entregar a la beneficiaria de área los bienes antes referidos como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

b. Del incumplimiento de las obligaciones a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. como gestor fiduciario profesional derivadas de los siguientes deberes legales y contractuales con relación al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848 y del Contrato de vinculación al referido fideicomiso mediante el cual la señora AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN adquirió los derechos como beneficiaria de área correspondientes a los inmuebles apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., así: de Lealtad y Buena fe, Deber de información, Deber de información, Deber de protección de los bienes fideicomitidos, de previsión, pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia, de vigilancia y de vigilancia,

conforme lo manifestado en los hechos de la demanda y lo que resultará probado en el trámite del proceso.

c. El daño causado a la demandante es cierto por cuanto:
    a. Con la conducta de las demandadas los bienes los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. no podrán ser ya entregados a la Demandante como unidades nuevas y para estrenar resultantes del proyecto inmobiliario que se desarrolló en virtud de la finalidad del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto ya han sido objeto de uso y ocupación por terceros y ello contraría la voluntad de la Demandante de adquirir tales bienes como se espera de un proyecto nuevo de vivienda precisamente con la condición de ser nuevos y sin uso anterior.

    b. Adicionalmente, se encuentran igualmente afectos a un contrato de promesa de compraventa con otra persona sin que la Demandante autorizara ello y por lo tanto serán objeto de acciones legales por parte de dichos terceros de no ser transferidos conforme el contrato de compraventa que concomitantemente hizo el Fideicomitente Constructor al contrato de vinculación como beneficiaria de área al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848.

    c. La demandante perdió la oportunidad de ganar una ventaja económica al no poder vender sus derechos como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., por no habérsele permitido ejercer libremente su derecho respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hacen parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. por cuanto no los pudo presentar a terceros interesados en su adquisición y de esta manera haber tenido la oportunidad de realizar el correspondiente contrato de enajenación de dichos derechos en momentos de estreches económica por las circunstancias de todos conocidas derivadas de la situación de emergencia económica que trajo la COVID19.

Conforme lo anterior, los perjuicios razonablemente estimados por la demandante corresponden a:

a. Por DAÑO EMERGENTE la suma de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES PESOS MCTE ($225’895,673) correspondientes a la cuota inicial pagada por la demandante como parte del precio convenido con

relación al beneficio de área de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., suma que ha de actualizarse desde el 18 de agosto de 2020 y hasta la fecha de ejecutoria de la sentencia con el IPC que certifique el DANE en la fecha de la sentencia.

b. Por concepto de LUCRO CESANTE al perder la oportunidad la demandante de vender y ceder los derechos de beneficio de área que tiene con relación a los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A., perjuicio estimado en la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTISIETE PESOS ($161.942.827.oo), correspondiente al beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tenían los referidos bienes según la lista de precios estipulada por el Fideicomitente Constructor descontando el precio de venta convenido en el CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.

FUNDAMENTOS DE DERECHO, COMPETENCIA, CUANTÍA y PROCEDIMIENTO

Fundamento la presente demanda en lo siguiente:

1. **Formales de la Demanda:** Arts.82 al 84 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012)

2. **Procedimentales Generales:** Arts.368 al 373 del CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO (LEY 1564 DE 2012).

3. **Sustantivos:**

   a. CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.

   b. CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

c. Deberes de las sociedades Fiduciarias como voceras de patrimonios autónomos, conforme lo dispuesto por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia PARTE II MERCADO INTERMEDIADO TÍTULO II INSTRUCCIONES GENERALES RELATIVAS A LAS OPERACIONES DE LAS SOCIEDADES DE SERVICIOS FINANCIEROS CAPÍTULO I: DISPOSICIONES ESPECIALES APLICABLES A LOS NEGOCIOS FIDUCIARIOS NUMERAL 2 SUBNUMERAL 2.2. SUBNUMERALES 2.2.1.1., 2.2.1.2., 2.2.1.2.1., 2.2.1.2.2., 2.2.1.2.3., 2.2.1.2.4., 2.2.1.2.5, 2.2.1.2.6., 2.2.1.3, 2.2.1.6., 2.2.2., 2.2.5., NUMERAL 2.3. SUBNUMERAL 2.3.4. ARTÍCULO 1234 DEL CÓDIGO DE COMERCIO NUMERALES 1, 4 y y 7, ello teniendo en cuenta adicionalmente que en el citado contrato de fiducia se indicó que "El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los FIDEICOMITENTES no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos."

d. Del Código Civil:

   i. Principio de la buena fe como principio de derecho (artículo 83 de la Constitución Nacional, artículo 1603 del Código Civil y artículo 871 del Código de Comercio) al cual se apegó la Demandante en la etapa precontractual, contractual y el desarrollo del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., con la confianza legítima que le daba el suscribir dicho contrato referido a unos bienes afectos al patrimonio autónomo administrado por una entidad fiduciaria controlada y vigilada por el Gobierno Nacional con el entendido que dicha entidad fiduciaria actuaría de buena fe cualificada y velaría celosamente por el cabal cumplimiento de los deberes que le impone su condición de vocera del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y que el Fideicomitente Constructor le estaba pagando en debida forma

una obligación adquirida a favor de ella y además, entendió la Demandante que estaba contratando su vinculación al fideicomiso en relación a unas unidades privadas nuevas resultantes del desarrollo del proyecto 147 SQUARE sin que presentaran vicios que no pudo conocer al momento de suscribir el acuerdo de vinculación a dicho fideicomiso.

ii. Incumplimiento de la obligación que pende de una condición futura: Nuestro ordenamiento legal ha dispuesto por regla general que toda obligación es pura y simple, cuyo cumplimiento en virtud de la autonomía privada de las partes se estipula ya sea por el convenio al que se ha llegado o por la ley. No obstante, pueden pactar las partes obligaciones sometidas a modalidades, circunstancias especiales o acontecimientos que pueden ocurrir o no ocurrir y que modifican tanto el nacimiento, extinción, ejercicio o exigibilidad de la obligación.

En el presente caso, la demandante adquirió un derecho de beneficio de área respecto de los bienes apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. y que serían construidos por el Fideicomitente Constructor de acuerdo con el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A.; por lo tanto, la beneficiaria de área adquirió su derecho con relación a unos bienes que esperaba le fueran entregados como nuevos y no usados, siendo esta una condición o acuerdo accidental del cumplimiento de la obligación a cargo de la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y del Fideicomitente Constructor como avalista de las obligaciones a cargo de aquella, propia del tipo de contrato de vinculación al contrato de fiducia citado cuyo objeto era "… constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión:", entre otras la de "En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO." y por PROYECTO se estableció como

"1.7. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos.

Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado 147 SQUARE, el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes."

Conforme lo anterior, el beneficio de área y su transferencia como unidades privadas nuevas referido al apartamento 506, garaje 3 y depósito 506 del proyecto 147 Square de la ciudad de Bogotá D.C. que hace parte del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTA S.A. se ha tornado imposible por cumplir por culpa atribuible a los demandados como quiera que dichos bienes ya vienen siendo ocupados y además se encuentran prometidos en venta a un tercero, por lo que a la luz del artículo 1612 y 1613 del Código Civil ante la imposibilidad de deshacer lo hecho (lo nuevo usado ya no será nuevo, la venta que pudo ser del derecho derivado del beneficio de área ya no se logró realizar y el obligarse jurídicamente el Fideicomitente Constructor a traditar a un tercero los mismos bienes objeto del del CONTRATO DE VINCULACIÓN al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, según CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 como beneficiaria de área del FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.) han tornado en imposible la ejecución de las obligaciones a cargo de la vocera del patrimonio FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. y de la sociedad Ayala Construcciones LTDA.

Por razón de la naturaleza del asunto, por estar el bien objeto de la acción ubicado en Bogotá D.C., es Usted competente para conocer de esta demanda; la cuantía se estima como de mayor cuantía al ser las pretensiones económicas por la sume de $387'838,500.oo, conforme lo indicado en el numeral 1º del artículo 26 del Código General del Proceso; a la presente demanda debe dársele el trámite del procedimiento verbal conforme lo previsto en los artículos 368 del Código General del Proceso.

NOTIFICACIONES

La demandante **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada con la cédula de ciudadanía número 26416811, recibe notificaciones en su dirección de correo electrónico: auritatoro1@hotmail.com y su teléfono es 3204873434.

Las demandadas:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

El señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cl 67 No 7 - 37 P 3 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es notificacionesjudiciales@fidubogota.com , su teléfono es 3485400.

La sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., recibirá notificaciones por intermedio de su representante legal José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces, en su dirección para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales inscrito en su registro mercantil es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

El señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su calidad de representante legal de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., o quien haga sus veces, recibirá notificaciones en su domicilio laboral, esto es en la Cr 11 146 91 de Bogotá D.C. y su dirección electrónica para notificaciones judiciales corresponde al inscrito en el registro mercantil de la sociedad que representa, esto es aconstruccionesltda@hotmail.com , su teléfono es 7323849.

Las direcciones de notificación judicial fueron tomadas del registro mercantil correspondientes a cada una de las personas jurídicas demandadas.

El suscrito, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, recibiré notificaciones en la Secretaría de su Despacho o en mi oficina de abogado ubicada en la Calle 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa, Bogotá D.C., Tel 3345148 – 3107878795 o en mi dirección de correo electrónico para notificaciones judiciales inscrito en el SIRNA: juridico@otoabogados.com

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
No. 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T.P. No. 86319 del C. S. J.
Notificaciones: juridico@otoabogados.com

SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:
5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:
22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Tipo de Negocio:
2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:
1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Fondo:
0 NO APLICA

Subclase de Fondo:
0 NO APLICA

Entidad Custodio

Fecha Firma Contrato

Fecha Vencimiento Contrato

Código Asignado al Negocio:
68848

Nit del Negocio:
8300558977

Fecha de Constitución del Negocio:
11/12/2016

Fecha Inicio de Operación:
22/03/2017

Nombre del Negocio:
FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

Grupo Contable al que pertenece:
Grupo 3: SFC

Objeto del Negocio:

El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE ? FIDUBOGOTÁ S.A., afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: a. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo. c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. d. De los que a título de aportes haga el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO 147 SQUARE de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el FIDEICOMISO con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES. E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de LOS FIDEICOMITENTES F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

Estado:
Activo

Emisor:
No

Clasificación por Objeto:
Negocios de administración inmobiliaria Fideicomisos de Renovac

Existe Contrato de Adhesión:
No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?:
No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:
No

Patrimonio Autónomo / Encargo:
PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:
SEMESTRAL

Descripción de las Comisiones:

Son derechos de la FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración: 6.1.1

LUZ ENNA BAQUERO NOVA	01/12/2016	01/01/2019
RICAURTE RIVERA BOLIVAR	01/12/2016	01/01/2019
MEJIA GRIJALBA ANTONIO ALVARO	01/12/2016	01/01/2019
LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA	01/12/2016	01/01/2019
CASTILLO PEREZ JAIRO ALBERTO	01/12/2016	01/01/2019
GRANADOS DE GAMEZ DORA INES	01/12/2016	01/01/2019
GAMEZ GRANADOS CLARA NELSY	01/12/2016	01/01/2019
ESCANDON GARCIA ARMANDO	01/12/2016	01/01/2019
RUBIO OVIEDO LUIS SANTOS	01/12/2016	01/01/2019
BURGOS DE RUBIO GLADYS OMAIRA	01/12/2016	01/01/2019
CARO PIANETA EDUVIGES	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ JENNY CAROLINA	01/12/2016	01/01/2019
FLOREZ DE GONZALES JULIA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ RIVEROS GERMAN ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ CARLOS ARTURO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ FLOREZ DAVID CAMILO	01/12/2016	01/01/2019
LEAL DE PEÑA GLADYS OFELIA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL GLADYS ANDREA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL MAYRA ALEJANDRA	01/12/2016	01/01/2019
PEÑA LEAL LUIS SERGIO	01/12/2016	01/01/2019
GONZALEZ URICOECHEA MARCELA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO DE HERNANDEZ ZULLY	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO LIZARAZU ALVARO DE JESÚS	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA ADRIANA	01/12/2016	01/01/2019
ROMERO CEPEDA VIVIANA	01/12/2016	01/01/2019
BAQUERO DE OTALORA MARIA ALIX	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS	01/12/2016	01/01/2019

MARIA ALIX		
OTALORA BAQUERO MIGUEL ANDRES	01/12/2016	01/01/2019
OTALORA BAQUERO MANUEL ANTONIO	01/12/2016	01/01/2019
CHAPARRO MESA AURA CECILIA	01/12/2016	01/01/2019
DE MENDOZA MATAMORROS ALICIA GLADYS DEL ROSARIO	01/12/2016	01/01/2019
FORERO MANTILLA ELSA	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS GUTIERREZ GERMAN EDGAR	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTES YEIMMY	01/12/2016	01/01/2019
ROJAS CORTÉS ADRIANA PATRICIA	01/12/2016	01/01/2019
ESPINOSA BOLAÑOS VICTOR GUILLERMO	01/12/2016	01/01/2019
BARBOSA RUBIANO LUZ STELLA	01/12/2016	01/01/2019
RIVAS BARRIOS CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
VEGA ORDOÑEZ LUIS DANIEL	01/12/2016	01/01/2019
CRISTANCHO DE BELTRAN MARINA	01/12/2016	01/01/2019
FORERO FORERO BEATRIZ	01/12/2016	01/01/2019
BARCO JURADO CARLOS MANUEL	01/12/2016	01/01/2019
HERNANDEZ ORTIZ LUZ AIDE	01/12/2016	01/01/2019
ORTIZ QUIJANO CECILIA CELMIRA DEL CARMEN	01/12/2016	01/01/2019
CONTRERAS MARTIN LUIS CARLOS	01/12/2016	01/01/2019
MOTTA SANCHEZ GIOVANNA INES	01/12/2016	01/01/2019
ROSAS MENDOZA MARIA ANGELICA	01/12/2016	01/01/2019
RODRIGUEZ GIRON ALEJANDRO	01/12/2016	01/01/2019
SCHNEIDER BAUTISTA JENNY LIZETT	01/12/2016	01/01/2019
FRANKY SCHNEIDER MARCELLO	01/12/2016	01/01/2019

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

TIPO ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	ENTIDAD QUE CONFORMA EL CONSORCIO	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN REAL	ES REPRESENTANTE LEGAL?	NOMBRE DEL REPRESENTANTE LEGAL	CÓDIGO NEGOCIO CONSORCIO
5 SF-Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.	100.0	0.0	Si	CAROLINA LOZANO OSTOS	0

VIGENCIAS INSCRITAS

FECHA HASTA
01/01/2019

Imprimir Menú

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

2.1.

Entre los suscritos a saber:

(i) Las personas naturales y jurídicas:

A. **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.532.542 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

B. **MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 46.373.228 expedida en Sogamoso (Boyacá), de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

C. **LUZ ENNA BAQUERO NOVA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.659.244 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

D. **RICAURTE RIVERA BOLÍVAR,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 14.241.914 expedida en Ibagué, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora ERLEY ROJAS CARVAJAL, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 65.744.283 de Ibagué, de estado civil separada sin sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veinte (20) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a ella otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

E. **ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.79.142.868 expedida en Bogotá, de estado civil soltero con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

F. **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 35.468.226 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

G. **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.260.828 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

H. **DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.332.784 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

I. **CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.618.455 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

J. **ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.055.289 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

K. **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.298.394 expedida en Girardot, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

L. **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.41.761.828 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

M. **EDUVIGES CARO PIANETA,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.12.576.307 expedida en Pinillos (Bolívar), de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

N. **JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.425.225 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

O. **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 33.447.560 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

P. **GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 9.518.742 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Q. **CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Provo – Utah (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.090.919 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ**

DE GONZÁLEZ persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

R. **DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ,** mayor de edad, domiciliado en Bretton Wood –New Hampshire (USA), identificado con Cédula de Ciudadanía No.80.875.363, expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por la señora **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.447.560 de Sogamoso, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, de acuerdo al poder especial de fecha veintiuno (21) de julio de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

S. **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 27.956.966 expedida en Bucaramanga, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

T. **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.620.340 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

U. **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.693.653 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

V. **LUIS SERGIO PEÑA LEAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.784.493 expedida en Bogotá, de estado civil soltero sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

W. **MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA,** mayor de edad, domiciliada en Tokio (Japón) identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.669.743 expedida en Soacha, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por el señor **CARLOS GONZALEZ LEMUS**, persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.151.110 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha dieciséis (16) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

X. **ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.452.737 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

Y. **ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No.11.290.679 expedida en Girardot, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

Z. **ADRIANA ROMERO CEPEDA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.52.409.648 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

AA. **VIVIANA ROMERO CEPEDA,** mayor de edad, domiciliada en Panamá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.413.625 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 11.290.679 de Girardot, de acuerdo al poder especial de fecha diecinueve (19) de agosto de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

BB. **MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No.41.390.711 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

CC. **MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.781.134 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

DD. **MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.786.598 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

EE. **AURA CECILIA CHAPARRO MESA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 23.262.437 expedida en Tunja, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

FF. **ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 21.070.110 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

GG. **ELSA FORERO MANTILLA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 28.376.071 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

HH. GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, , mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.135.924 expedida en Bogotá, de estado civil viudo, con sociedad conyugal disuelta y liquidada, sin unión marital de hecho, actuando en nombre propio y representación;

II. YEIMMY ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.390.272 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

JJ. ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, mayor de edad, domiciliada en Villavicencio (Meta), identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.621.234 expedida en Usaquén, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por el señor **GERMÁN EDGAR ROJAS,** persona igualmente mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.135.924 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha cinco (5) diciembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato;

KK. VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.182.179 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

LL. LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 51.816.330 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

MM. CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.538.436 expedida en Bogotá, de estado civil soltera sin unión marital de hecho, representada en este acto por la señora **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION**, persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.716.770 de Bogotá, de acuerdo al poder general a ella otorgado mediante escritura pública No. mil setenta y uno (1071) del treinta y uno (31) de octubre de dos mil trece (2.013) otorgada por la notaria Treinta y Uno (31) de Bogotá, documento que junto con certificado de vigencia hace parte del presente contrato.

NN. LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.074.072 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

OO. MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 41.309.527 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, representada en este acto por la señora **GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO,** persona igualmente mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.811.102 de Bogotá, de acuerdo al poder especial de fecha Veintiseis de Mayo de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

PP. BEATRIZ FORERO FORERO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 20.332.453 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

QQ. CARLOS MANUEL BARCO JURADO, mayor de edad, domiciliado en Malaga - Santander, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.804.141 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por el señor **CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO**, persona igualmente mayor, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.019.616.635 de Tunja, de acuerdo al poder especial de fecha quince (15) de septiembre de dos mil dieciséis (2016) a él otorgado, documento que hace parte del presente contrato.

RR. LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 39.545.155 expedida en Engativá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

SS. CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.681.690 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

TT. LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.140.106 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

UU. LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 3.96.675 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

VV. GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.563.637 expedida en Girardot, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

WW. MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.927.719 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

XX. ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.088.504 expedida en Bogotá, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación;

YY. JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente, actuando en nombre propio y representación,

ZZ. MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con Tarjeta de Identidad No. 1.007.652.186 expedida en Bogotá, representado legalmente en este contrato por sus padres **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL,** mayor de edad, domiciliado en Bogotá identificado con Cedula de Ciudadanía No 80.041.504 expedida en Bogotá y **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA,** mayor de edad, domiciliada en Bogotá, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.864.042 expedida en Bogotá.

Quienes en adelante y para efectos de este contrato se denominarán de manera conjunta los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**;

(ii) JOSE DARIO AYALA BERNAL, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.208.156 expedida en Bogotá, quien actúa en calidad de Representante Legal de **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** sociedad legalmente constituida mediante Escritura Pública número mil setecientos sesenta y seis (1.766) otorgada el nueve (9) de abril de dos mil doce (2012) ante la Notaría Cuarenta y Ocho (48) del Bogotá, inscrita el veintiocho (28) de noviembre de dos mil doce (2012) bajo el número 01684813 del Libro IX, domiciliada en Bogotá D.C., e identificada con NIT. 900.577.476-3, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documento que se adjunta al presente Contrato, quien en adelante y para efectos de este contrato se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE Y/O EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,**

Las anteriores personas naturales y jurídicas de manera conjunta y para efectos de este contrato se denominarán los **FIDEICOMITENTES**, de una parte, y de otra parte, **(iii) CAROLINA LOZANO OSTOS**,

también mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía número 39.692.985 expedida en Bogotá, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA,** celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, es una empresa especializada en la promoción, construcción y comercialización de proyectos inmobiliarios.

1.2. Que las siguientes personas naturales y jurídicas son propietarias de los inmuebles sobre los cuales se desarrollará el **PROYECTO:**

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR
50N- 1124745	- ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.
50N- 1124748	ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.
50N- 1124759	- AURA CECILIA CHAPARRO MESA
50N- 701263	-ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.
50N- 701264	-ELSA FORERO MANTILLA
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.

1.3. Que la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la promoción y construcción del **PROYECTO** inmobiliario denominado **147 SQUARE**, el cual se compone por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintinueve (229) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.4. Que para efectos del presente contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.,** quien estará encargada de realizar, sin participación, ni responsabilidad alguna de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO**, y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

PRIMERA. DEFINICIONES:

Para ilustrar y dar mayor comprensión al contrato y para facilitar su cumplimiento e interpretación se adoptan las siguientes definiciones y se hacen las siguientes declaraciones:

1.1. LOS FIDEICOMITENTES: Son **CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO, GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA, JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER** y la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, personas naturales y/o jurídicas que constituyen el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO.** El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES. Se denominarán de manera conjunta a las siguientes personas naturales y jurídicas, quienes aportarán a título de fiducia mercantil la totalidad de los inmuebles que a continuación se indican, al patrimonio autónomo que se constituye a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO** denominado **147 SQUARE,** a saber:

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	- CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVAMENES
		Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituído mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	RIVAS BARRIOS.	constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

El valor de los aportes en el **FIDEICOMISO**, se tomarán como base para efectos de determinar el porcentaje de participación de los **FIDEICOMITENTES** en el Patrimonio Autónomo. En consecuencia todo nuevo aporte modificará el porcentaje de participación.

1.3. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Se denominará de esta manera a la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, quien ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, profesional en la construcción de proyectos de vivienda y serán responsables del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** y quien por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

1.4. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.,** persona jurídica, que administra en calidad de fiduciario el Patrimonio Autónomo, objeto del presente contrato de Fiducia Mercantil.

1.5. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad de este contrato el cual se denomina **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** conformado por: (i) los aportes que realicen los **FIDEICOMITENTES** en desarrollo del presente contrato, y en general todos los recursos que aporten los **FIDEICOMITENTES** y por los siguientes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 1124742
50N- 1124743
50N- 1124744
50N- 1124745
50N- 1124746
50N- 1124747
50N- 1124748
50N- 1124749
50N- 1124750
50N- 1124751
50N- 1124752
50N- 1124753
50N- 1124754
50N- 1124755
50N- 1124756
50N- 1124757
50N- 1124758
50N- 1124759
50N- 701263
50N- 701264
50N- 701265
50N- 701266
50N- 701267
50N- 701268
50N- 701269
50N- 701270
50N- 701271
50N- 701272
50N- 701273

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA
50N- 701274
50N- 701275
50N- 701276
50N- 701277
50N- 701278
50N- 701279
50N- 701280
50N- 701281

1.6. **COMPRADORES.** Son las personas naturales o jurídicas que celebren con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los contratos de promesa de compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este contrato.

1.7. **PROYECTO.** Es el conjunto de bienes compuesto por el lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo.

El Proyecto de Construcción denominado **147 SQUARE,** el cual se encuentra ubicado en la carrera 11 # 146-75/91. El proyecto estará compuesto por ciento setenta y siete (177) apartamentos, doscientos veintiocho (228) parqueaderos de residentes y cuarenta y cuatro (44) parqueaderos de visitantes.

1.8. **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO.** Serán los inmuebles, sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE**, las cuales serán prometidas en venta a los compradores y posteriormente transferidas a estos.

1.9. **EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES.** Se denominará de esta manera a la entidad financiera, que facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción del **PROYECTO. EL FINANCIADOR** o LOS FINANCIADORES no serán parte de este contrato. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará como obligado solidario y avalista del mismo.

1.10. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos de largo plazo para la financiación en el sector de la construcción. El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, puede ser el mismo FINANCIADOR, y no será parte de este contrato.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.11. LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al FIDEICOMISO, garantizados mediante garantía real sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción. El esquema de financiación es elemento esencial del presente contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente contrato de fiducia no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario que tome **EL FIDEICOMISO** para el desarrollo del **PROYECTO.**

1.12. COMITÉ FIDUCIARIO. Para todos los eventos que no estén definidos en el presente contrato, se constituye **EL COMITÉ FIDUCIARIO,** cuya finalidad es la toma de decisiones relacionadas con el patrimonio autónomo, distintas a: **(i)** las instrucciones establecidas en el presente contrato; **(ii)** las relacionadas con los derechos adquiridos en el presente contrato. Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que más adelante se detallan.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente contrato. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que los **FIDEICOMITENTES** no podrán modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato.

2.4. **ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: Los **FIDEICOMITENTES APORTANTES**: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, y (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

2.5. **AUTORIZACIÓN**: Los **FIDEICOMITENTES** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen la facultad, capacidad corporativa, y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo.

2.6. **PROPIEDAD INTELECTUAL**: Los **FIDEICOMITENTES** son propietarios o están licenciados para utilizar la totalidad de la propiedad intelectual necesaria para el desarrollo de sus negocios, tal como estos se adelantan en la actualidad. No se ha instaurado, ni está pendiente reclamación sustancial alguna por parte de ninguna persona, que objete o cuestione al uso, la validez o efectividad de la propiedad intelectual, y a la fecha los **FIDEICOMITENTES** no tienen conocimiento de la existencia de alguna base válida para una reclamación en tal sentido. El uso de la propiedad intelectual por parte de los **FIDEICOMITENTES** no infringe los derechos de ninguna persona en ningún aspecto sustancial.

2.7. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existen amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato (i) que busquen restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que impongan alguna limitación sustancial o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretendan afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendientes ni existen amenazas algunas de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental, que afecten el desarrollo del presente contrato.

2.8. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes.

2.9. **IMPUESTOS**: Los **FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** 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 los **FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de los **FIDEICOMITENTES**. Así mismo,

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que la **FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

2.10. **CAMBIOS FUNDAMENTALES**: Los **FIDEICOMITENTES** se abstendrán de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los **FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido los **FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

2.12. Para todos los efectos legales, teniendo en cuenta que en el presente contrato ostentan la calidad de fideicomitente más de una persona natural o jurídica en el caso en que se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de **LOS FIDEICOMITENTES**, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la ley 222 de 1995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en la **FIDUCIARIA**, conforme a este contrato, por **LOS FIDEICOMITENTES**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios."

TERCERA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

3.1. OBJETO. El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA **FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
b. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo **FINANCIADOR** o **FINANCIADORES**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

PARÁGRAFO PRIMERO: LA **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato, en ningún momento asume obligaciones derivadas de la construcción, promoción, gerencia, venta, veeduría y desarrollo del **PROYECTO 147 SQUARE**.

PARAGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en el inmueble fideicomitido, el Proyecto denominado **147 SQUARE.**

PARÁGRAFO TERCERO. En desarrollo del objeto del presente contrato, la **FIDUCIARIA** podrá realizar los actos de disposición y administración de los bienes que conforman el Patrimonio Autónomo, necesarios para el cumplimiento del mismo, quedando ampliamente facultada para la realización de todo acto o contrato necesario para lograr la finalidad prevista, siempre bajo la premisa de respetar los derechos de los **FIDEICOMITENTES.**

PARAGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación de los **FIDEICOMITENTES**, la **FIDUCIARIA** podrá oponerse al ingreso, registro, designación y/o expedición de certificado alguno a favor de terceros llámense entre otros, inversionistas, cesionarios de beneficio, beneficiarios, acreedores beneficiarios o beneficiarios de área, que pretendan por sí o por instrucción de los **FIDEICOMITENTES,** vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARAGRAFO QUINTO. La **FIDUCIARIA** se reserva la facultad de verificar la legalidad de las operaciones que pretendan ingresar terceros al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas en el parágrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARAGRAFO SEXTO. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA,** todos los soportes o documentos propios o de los terceros mencionados en los Parágrafos Cuarto y Quinto anteriores, que la **FIDUCIARIA** le solicite para efectos de ejercer las facultades a que se refieren dichos Parágrafos.

PARÁGRAFO SEPTIMO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

PARÁGRAFO OCTAVO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR mediante la suscripción del presente documento se obliga a suministrar a los **COMPRADORES** información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre las calidades, áreas, acabados y especificaciones de las

UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO, en los términos establecidos en la ley 1480 de 2011 Estatuto del Consumidor. Así mismo, se obliga a cumplir cada uno de los preceptos señalados en dicha ley, declarando indemne a la **FIDUCIARIA** y a los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** por tales conceptos, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

3.2. TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA Y CONSTITUCIÓN DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

3.2.1. Al momento de la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** transfiere en nombre propio a título de fiducia mercantil, la suma de **UN MILLÓN DE PESOS ($ 1.000.000 M/CTE.),** y por cuenta y en nombre de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** transfieren a titulo de fiducia mercantil, la suma de **NUEVE MILLONES DE PESOS ($ 9.000.000 M/CTE.)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

3.2.2. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES transferirán a título de fiducia mercantil al presente patrimonio autónomo, los siguientes bienes inmuebles de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, so pena de terminarse el presente contrato, sobre los cuales recaen los gravámenes y limitaciones que a continuación se señalan:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
50N- 1124742	- CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO - MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124743	LUZ ENNA BAQUERO NOVA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLÍVAR	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124745	-ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA. - LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124746	JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124747	- DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ. - CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaria Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124748	- ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124749	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
	FLÓREZ.	
50N- 1124754	- GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA. - GLADYS ANDREA PEÑA LEAL. - MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL. - LUIS SERGIO PEÑA LEAL.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124755	MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124756	ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124757	- ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU. - ADRIANA ROMERO CEPEDA. - VIVIANA ROMERO CEPEDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124758	- MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA. - MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO. - MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO MESA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124750	- LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO. - GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124751	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo de 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 1124752	EDUVIGES CARO PIANETA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es Reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 1124753	- JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ. - JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ. - GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS. - CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ. - DAVID CAMILO GONZÁLEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701272	CARLOS MANUEL BARCO JURADO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701273	LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701274	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701275	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701276	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL del señor Jairo Hernando Torres Mesa, PROCESO No. 2016-0285, registrado en virtud del Oficio 16-2056 del 21 de octubre de 2016 proferido por el Juzgado 35 civil del Circuito de Bogotá.
50N- 701277	- CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO. - LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701278	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701279	GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701280	- MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA. - ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARCELLO FRANKY SCHNEIDER.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.

PARÁGRAFO PRIMERO: LOS FIDEICOMITENTES declaran que los anteriores gravámenes no afectan la viabilidad del proyecto **SQUARE 147.** No obstante lo anterior, los gravámenes que pesan sobre los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria número 50N-1124749, 50N-1124751, 50N-701276 y 50N-701277 serán cancelados antes de su transferencia al **FIDEICOMISO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las transferencias se efectuarán como cuerpo cierto e incluirán la totalidad de las anexidades, mejoras presentes o futuras, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles.

PARÁGRAFO TERCERO: El presente contrato de fiducia se dará por terminado sí la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, no son transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

PARÁGRAFO CUARTO: VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor de los bienes **INMUEBLES** que conformarán el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** asciende a las siguientes sumas:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124742	$ **289.568.000**
50N- 1124743	$ **342.090.000**
50N- 1124744	$ **304.475.000**
50N- 1124745	$ **304.475.000**
50N- 1124746	$ **221.335.000**

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 1124747	$ 335.125.000
50N- 1124748	$ 313.853.000
50N- 1124749	$ 239.848.000
50N- 1124750	$ 242.885.000
50N- 1124751	$ 239.178.000
50N- 1124752	$ 302.657.000
50N- 1124753	$ 350.099.000
50N- 1124754	$ 307.342.000
50N- 1124755	$ 369.041.000
50N- 1124756	$ 334.646.000
50N- 1124757	$ 283.553.000
50N- 1124758	$ 283.553.000
50N- 1124759	$ 228.238.000
50N- 701263	$ 220.000.000
50N- 701264	$ 220.000.000
50N- 701265	$ 220.000.000
50N- 701266	$ 220.000.000
50N- 701267	$ 220.000.000
50N- 701268	$ 220.000.000
50N- 701269	$ 220.000.000
50N- 701270	$ 220.000.000
50N- 701271	$ 220.000.000
50N- 701272	$ 220.000.000
50N- 701273	$ 220.000.000
50N- 701274	$ 220.000.000
50N- 701275	$ 220.000.000
50N- 701276	$ 220.000.000
50N- 701277	$ 220.000.000

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	VALOR
50N- 701278	**$ 220.000.000**
50N- 701279	**$ 220.000.000**
50N- 701280	**$ 220.000.000**
50N- 701281	**$ 220.000.000**

3.2.4. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES declaran que los bienes inmuebles transferidos se encuentran libres de limitaciones al dominio, salvo las mencionadas en el numeral 3.2.2. anterior; y se comprometen en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estarán destinados al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirá el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirán LA **FIDUCIARIA** y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá directamente y por cuenta y en nombre de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** en virtud del poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** comparecerán a la minuta de compraventa exclusivamente con el fin de responder por el saneamiento y por vicios de evicción del lote de mayor extensión y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** responderá por los vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.

3.2.5. ESTUDIO DE TÍTULOS. Previamente a la constitución de la presente Fiducia Mercantil, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por los **FIDEICOMITENTES**, tomando como base los documentos que acreditan la propiedad y preexistencia de los bienes, documentos estos que reposan en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrán ser exhibidos cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

3.2.6. COMODATO: La **FIDUCIARIA**, por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** entrega mediante el presente documento al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en comodato a título precario los bienes inmuebles fideicomitidos. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la

FIDUCIARIA COMODANTE no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos.

PARAGRAFO PRIMERO.- DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil.

PARAGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato.

3.2.7. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y del Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO.

Para los efectos de determinar el valor del **PATRIMONIO AUTONOMO**, se tendrá en cuenta el valor de costo de todos los activos afectos a él, el valor de los costos de las obras que se hayan adelantado de las cuales informará mensualmente el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y la **FIDUCIARIA**, mediante certificación suscrita por su Representante Legal y su Revisor Fiscal o contador, el de los aportes y el de los pasivos que lo afecten, cuando ello llegare a ocurrir, en el marco de las normas contables y tributarias, de imperativo cumplimiento.

Si **LA FIDUCIARIA** llega a enterarse o tener conocimiento, por cualquier medio, de un hecho que afecte, altere, pueda o haya podido disminuir el monto de los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, deberá tomar las medidas necesarias tendientes a hacerlo menos gravoso, para lo cual deberán colaborar los **FIDEICOMITENTES**.

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso.

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

El activo del fideicomiso se incrementará con los dineros y aportes de la construcción necesarios para lograr la culminación de la promoción, construcción y venta del Proyecto.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTES APORTANTES	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		la Notaría Sexta (6) de Bogotá, el cual es reformado mediante Escritura Publica Número 1245 del 27 de marzo del 2003 otorgada ante la Notaria Segunda (2) de Bogotá.
50N- 701263	ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701264	ELSA FORERO MANTILLA	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - YEIMMY ROJAS CORTÉS. - ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701266	- VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS. - LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701267	CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701268	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701269	LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701270	MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá.
50N- 701271	BEATRIZ FORERO FORERO.	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL constituido mediante Escritura Pública número 104 del 28 de enero de 1983 otorgada ante la Notaría

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

que reciba la solicitud de la **FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al fideicomiso y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del patrimonio autónomo LA **FIDUCIARIA** deberá desembolsar, previa solicitud escrita de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** los recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** necesarios para la construcción y el desarrollo del Proyecto, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente contrato, con destino a las siguientes partidas:

3.5.1 Todos los costos directos e indirectos, comisión **FIDUCIARIA**, gastos, derechos, impuestos, tasas, contribuciones, servicio de la deuda adquirida para el desarrollo del proyecto, contribuciones así como los pagos, inversiones y gastos directos o indirectos que se originen o se efectúen en desarrollo del presente contrato, incluidos los costos de comercialización y de construcción, entre ellos, a título de ejemplo, pagos de materiales de construcción, servicios profesionales relacionados con la preparación y ejecución del proyecto, peritos, publicidad, promoción, seguros, etc., si a ello hubiere lugar.

3.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del patrimonio autónomo y en general para la ejecución del fideicomiso.

3.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, de acuerdo con lo acordado con estos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARÁGRAFO: LA **FIDUCIARIA** no desembolsará recursos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** hasta que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. anterior, sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

3.6. PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del PATRIMONIO AUTONOMO la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:

3.6.1. Comisiones de la **FIDUCIARIA**.
3.6.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
3.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
3.6.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.
3.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES**.

3.6.6. Beneficios y Utilidades del **PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN** para el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y/o **FIDEICOMITES APORTANTES,** según corresponda.

3.7. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO, BENEFICIO Y UTILIDADES.

3.7.1. FUENTE DEL DERECHO DEL BENEFICIARIO: A cambio del aporte a título de fiducia mercantil de los bienes mencionados en el presente contrato, se adquieren los derechos patrimoniales que surgen de este contrato de fiducia mercantil, denominados derechos fiduciarios, los cuales, de acuerdo con su naturaleza, no implican el retorno de una suma fija o determinada, sino el derecho a recibir los bienes y beneficios, sin perjuicio de las reglas señaladas en el presente contrato que se exponen a continuación.

3.7.2. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO: La restitución del aporte efectuado por **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** corresponde a la suma de **OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTIÚN MILLONES CIENTO SETENTA Y SEIS MIL PESOS M/CTE ($8.221.176.000)** dicha restitución se realizará con la transferencia y entrega de las unidades inmobiliarias que se describirán a continuación a favor de los Fideicomitentes o por cuenta y en nombre de ellos al tercero que estos indiquen, en los porcentajes que se mencionarán, previa instrucción de **LOS FIDEICOMITENTES** mediante comunicación escrita remitida a la **FIDUCIARIA,** según el siguiente cuadro:

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO 50% MAGDA EDITH PINZON PEREZ 50 %	126,24	$ 221.321.000	106,28	106,28	1101	220-221	173
2	LUZ ENNA BAQUERO NOVA 100%	149,12	$ 342.090.000	153,88	48,79	307	170	115
					105,09	308	171	116
3	RICAURTE RIVERA BOLIVAR 100%	132,55	$ 304.475.000	191,63	106,67	603	8-9	3
					84,96	702	148	103
4	LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA 71,4021%	96,31	$ 305.475.000	104,71	48,79	907	166	146
					55,92	812	269	105
	ANTONIO MEJIA GRIJALBA 28,5979%			59,41	55,61	711	41	97
5	JAIRO ALBERTO CASTILLO 100%	96,82	$ 221.335.000	106,27	106,27	503	22-23	10
6	CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS 50%	145,67	$ 335.125.000	133,75	84,96	402	77	31

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	DORA INES GRANADOS DE GAMEZ 50%				48,79	407	76	30
7	ARMANDO ESCANDON GARCIA 100%	136,61	$ 313.853.000	162,20	55,92	712	121-122	84
					106,28	1001	139	86
9	LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO 50% GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO 50%	106,1	$ 242.885.000	160,38	80,17	903	74	79
					80,21	904	91	80
11	EDUVIGES CARO PIANETA 100%	131,81	$ 302.657.000	135,23	135,02	210	102-103	47
12	CARLOS ARTURO GONZALES FLOREZ 25% JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ 25% GEMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS 12.5% JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALES 12.5% DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ 25%	152,01	$ 350.099.000	189,93	105,02	201	109-110	66
					84,91	602	111-112	67
13	GLADYS OFELIA DE PEÑA 50% GLADYS ANDREA PEÑA LEAL 16.6667% MAIRA ALEJANDRA PEÑA LEAL 16.6667% LUIS SERGIO PÈÑA LEAL 16.6667%	133,81	$ 307.342.000	212,56	106,28	501	119-120	82
					106,28	601	85	81
14	MARCELA GONZALES URICOECHEA 100%	134,51	$ 369.041.000	191,23	106,27	803	123-124	85
					84,96	902	144	99
15	ZULLY FORERO DE HERNANDEZ 100%	160,01	$ 369.041.000	212,56	106,28	303	105-106	35
					106,28	403	107-108	46
16	ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU 25% ADRIANA ROMERO CEPEDA 37.5% VIVIANA ROMERO CEPEDA 37.5%	145,52	$ 334.646.000	159,86	79,93	505	136	68
					79,93	605	137	70
17	MARIA ALIX BAQUERO DE OTALORA 50%	123,57	$ 283.553.000	153,88	105,09	408	24-25	60

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

CUADRO DE APARTAMENTOS ASIGNADOS CONJUNTO RONDA DE LA LUNA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
	MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO 25% MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO 25%				48,79	507	108	73
18	AURA CECILIA CHAPARRO MESA 100%	99,41	$ 226.238.000	106,28	106,28	301	143	100
TOTAL RONDA DE LA LUNA			$4.831.176.000					

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA

CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
1	ALICIA GLADYS DE MENDOZA 100%	44,00	$ 220.000.000	78,36	78,36	909	80	N/A
2	ELSA FORERO MANTILLA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	903	206-207	88
3	GERMAN ROJAS GUTIERREZ 25 % YEIMMY ROJAS CORTEZ 37.5% ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTES 37.5%	44,00	$ 220.000.000	68,91	68,91	615	92	107
4	VICTOR GUILLERMO ESPINOSA 50% LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO 50%	44,00	$ 220.000.000	84,09	84,09	213	72	21
5	CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS 100%	44,00	$ 220.000.000	84,95	84,95	713	93	77
7	LUIS DANIEL VEGA 100%	44,00	$ 220.000.000	106,27	106,27	703	30-31	16-163
8	MARINA CRISTANCHO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	204	188	N/A
9	BEATRIZ FORERO FORERO 100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	704	73	17
10	CARLOS MANUEL BARCO 100%	44,00	$ 220.000.000	106,29	106,29	801	222-223	172
11	LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ100%	44,00	$ 220.000.000	77,49	77,49	504	147	101
15	LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ 50% CECILIA CELMIRA DEL C. ORTIZ Q. 50%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	152	N/A
16	LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN 100%	44,00	$ 250.000.000	77,49	77,49	804	90	92
17	GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ 100%	44,00	$ 250.000.000	79,93	79,93	805	149	109

APARTAMENTOS A ENTREGAR EN CONJUNTO SEGOVIA								
CASA	PROPIETARIO	AREA CASA	AVALUO VALOR	AREA A ENTREGAR	AREA APTOS	NUEVO APTO	GARAJE	DEPOSITO
18	MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA 50% ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON 50%	44,00	$ 220.000.000	79,93	79,93	1105	79	29
19	JENNY LIZETT SCHENEIDER BAUTISTA 50% MARCEL FRANKY SCHNEIDER 50%	44,00	$ 220.000.000	105,23	105,23	608	228-229	119
TOTAL SEGOVIA			$3.390.000.000					

TOTAL GENERAL	$ 8.221.176.000

3.7.3. UTILIDADES. La **FIDUCIARIA** entregará los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del Patrimonio Autónomo la totalidad de los gastos y costos del Proyecto, a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

CUARTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

4.1. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.**

4.1.1. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el patrimonio autónomo pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el fideicomiso.

4.1.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a garantizar personalmente los créditos que se obtengan por el FIDEICOMISO para financiar la construcción del PROYECTO, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

4.1.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho días de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

4.1.4. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informará a la **FIDUCIARIA**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ocurrencia de eventos que puedan afectar el pago del servicio de la deuda en favor del FINANCIADOR o los **FINANCIADORES** y el desarrollo del proyecto.

4.1.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** entregará a la **FIDUCIARIA** copia del Contrato de Crédito, celebrado entre el **FIDEICOMISO** y el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

4.1.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, asegurará la construcción total del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

4.1.7. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDECOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del proyecto bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.

4.1.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

4.1.9. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a remitir mensualmente a la **FIDUCIARIA** dentro de los tres (3) primeros días hábiles, soportes de desembolso de crédito, pagos a la deuda indicando el concepto (capital e intereses) en los casos que hayan sido efectuados o recibidos directamente por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Así mismo, debe remitir mensualmente en los formatos establecidos por la Fiduciaria el detalle por tercero de las subrogaciones y demás conceptos que afecten el valor de la deuda acompañados de los respectivos extractos de la obligación financiera.

4.2.1. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL:** EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del proyecto, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas; asimismo debe adelantar la gestión de gerencia, promoción, comercialización y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del proyecto.

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DE EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** actuará bajo las reglas que se indican a continuación:

1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los COMPRADORES y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este contrato.
4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
5) Comprar en nombre propio, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.

6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
7) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Tampoco existe ninguna relación laboral entre los **FIDEICOMITENTES APORTANTES** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**
8) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
9) Adelantar las reparaciones que los compradores de los inmuebles resultantes del proyecto inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
10) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
11) Informar a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que LA **FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del fideicomiso.
12) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los compradores, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
13) Responder ante el fideicomiso y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
14) Recibir a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el Proyecto. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1469 de 2010.

4.2.2.3. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.

4.2.2.4. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar de manera clara, ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

4.2.2.5. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a entregar toda la información técnica, contable y financiera relacionada con el **PROYECTO**, cuando se le solicite.

4.2.2.6. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberá asesorar a los compradores, en el trámite de su crédito individual.

4.2.2.7. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a indicar a los compradores que requieran crédito la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente patrimonio autónomo.

4.2.2.8. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del fideicomiso.
4.2.2.9. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** y de las cuotas por pagar, y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.10. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre LA **FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.11. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO**.

4.2.2.12. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

4.2.2.13. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** queda obligado a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el PROYECTO cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

4.2.2.14. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ejercerán la Administración Provisional del Proyecto **147 SQUARE** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

4.2.2.15. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO, de las cuales EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** deberán remitir una relación a la **FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

copia a disposición de la **FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y deben contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, e incluir unas cláusulas que indiquen que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y otra que haga referencia al saneamiento por evicción y vicios redhibitorios a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y respecto las unidades resultantes del mismo a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.16. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato suscribirá, junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y aprobados previamente por la **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma.

4.2.2.17. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a realizar la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por LA **FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. LA **FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.18. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a transferir los costos del proyecto a la **FIDUCIARIA**, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal o Contador del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.19. La labor de Gerencia del Proyecto la realizarán directamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.2.2.20. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a mantener a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del Proyecto **EDIFICIO 147 SQUARE.**

4.2.2.21. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del Patrimonio Autónomo, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas: **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO**: Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado a los **FIDEICOMITENTES**.

4.2.2.22. En relación con el impuesto de delineación urbana, el mismo estará a cargo de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en los términos exigidos por el ordenamiento jurídico. Las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.2.2.23. Elaborar el diseño arquitectónico y urbanístico del **PROYECTO,** el cual comprende la elaboración del esquema básico, anteproyecto y proyecto final, incluyendo todos los planos urbanísticos, arquitectónicos (plantas, cortes y fachadas) y detalles constructivos del Proyecto, de acuerdo con las normas urbanísticas vigentes.

4.2.2.24. Adelantar ante las autoridades competentes las consultas necesarias para verificar el cumplimiento del Proyecto propuesto con las normas urbanísticas y ambientales vigentes.

4.2.2.25. Elaborar todos los planos de localización, plantas, cortes, elevaciones, fachadas y cubiertas entre otros, así como todos los planos de detalles en escalas adecuadas, y en la cantidad suficiente para la correcta construcción del Proyecto.

4.2.2.26. Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del Proyecto.

4.2.2.27. Realizar la coordinación técnica del Proyecto, esto es la revisión y coordinación de los diferentes estudios y diseños técnicos con el proyecto arquitectónico propuesto de manera que se garantice la total concordancia de todos los diseños requeridos para la ejecución del proyecto.

4.2.2.28. Mantener actualizados todos los planos arquitectónicos de las obras de manera que éstos sean una representación fiel de elias tal como fueron definidas y construidas.

4.2.2.29. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** realizará las entrevistas a los COMPRADORES en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad, no obstante será la **FIDUCIARIA** la encargada de efectuar las respectivas verificaciones en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y demás.

4.2.2.30. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** informarán a cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente Patrimonio Autónomo, en la cual deberán ser consignados los recursos.

4.2.2.31. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** solicitará y enviará a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los COMPRADORES del PROYECTO.

4.2.2.32. EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se compromete al buen uso de las claves recibidas de la **FIDUCIARIA** para consultar los movimientos del Fideicomiso y exime de responsabilidad a la **FIDUCIARIA** por el mal uso o problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado par dicha consulta.

4.2.2.33. Presentar a la **FIDUCIARIA** el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de transferencia (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes al registro de la mencionada escritura pública.

4.2.2.34. Se entenderá como enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** quien asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. Esta obligación constará en las Escrituras Públicas de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscribirán con los **COMPRADORES**.

4.2.2.35. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a protocolizar en la minuta de Escritura Pública de Transferencia a **TÍTULO DE COMPRAVENTA** que se suscriba con los **COMPRADORES,** la certificación técnica de ocupación de trata la Ley 1796 de 2.016, en el caso que aplique.

4.2.2.36. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** instruye a la **FIDUCIARIA** para que entregue copia del presente contrato a los **COMPRADORES**, lo anterior, para dar cumplimiento a lo establecido en la circular 024 de la Superintendencia Financiera.

4.2.2.37. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** se obliga a presentar una certificación semestral en la que indique que los recursos entregados en desarrollo del presente contrato se destinaron al cumplimiento del objeto del presente contrato.

PARÁGRAFO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a dar cumplimiento a las disposiciones de publicidad establecidas en la Circular Básica Jurídica y a usar la información, logo y material publicitario de **LA FIDUCIARIA** en el **PROYECTO**, siguiendo de manera estricta los lineamientos establecidos en el Anexo No. 3 del presente Contrato.

4.3. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

4.3.1. DE DIRECCIÓN Y CONTROL. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR queda obligado a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente contrato.

4.4. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA.

Son obligaciones de LA **FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes:

4.4.1. Mantener la titularidad jurídica de los inmuebles transferidos.

4.4.2. Permitir a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrolle el proyecto.

4.4.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento, o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA **FIDUCIARIA** suscribirá las coadyuvancias que requiera EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias.

4.4.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y aportes de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión administrados por LA **FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato. Los **FIDEICOMITENTES** autorizan de forma expresa mediante la firma del presente contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de la **FIDUCIARIA**.

4.4.6. La **FIDUCIARIA** no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual.

4.4.7. LA **FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** quien comparecerá en nombre propio y en nombre y representación de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** según poder que se entiende otorgado con la firma del presente contrato, junto con la **FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por LA **FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES** respecto de los vicios por evicción del lote de mayor extensión y a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por los vicios redhibitorios de las unidades resultantes, respectivamente, y otra que indique que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** ostenta la calidad de enajenador de vivienda, en los términos de la Ley 1796 de 2.016 y por tanto asumirá todas las obligaciones derivadas de dicha calidad, así como las obligaciones del amparo patrimonial establecidas en la misma. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** la respectiva factura de venta.

4.4.8. Entregar a título de anticipo o de restitución de aporte según corresponda al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio

privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.9. Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO** de Construcción, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario a favor del **FINANCIADOR**. Los gastos derivados de la constitución de la hipoteca mediante la cual se garantizará el crédito tomado por el **FIDEICOMISO**, estarán a cargo del **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.10. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del fideicomiso, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** gestionará dichos créditos e informará a la **FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
4.4.11. LA **FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.4.12. Presentar un informe de gestión cada mes calendario a los **FIDEICOMITENTES**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.

4.4.13. Terminar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.

4.4.14. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato.

4.4.15. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el Proyecto de Construcción.

4.4.16. Mantener los bienes objetos de la Fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

4.4.17. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún de los **FIDEICOMITENTES**, con cargo a los recursos del fideicomiso. En el evento de no existir recursos en el fideicomiso, los **FIDEICOMITENTES** relevan a la **FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, la **FIDUCIARIA** deberá mantener informado a los **FIDEICOMITENTES** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.

4.4.18. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.

4.4.19. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del Fideicomiso y tomar las medidas para mitigar los daños.

4.4.20. Facilitar a los **FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

4.4.21. Avisar a los **FIDEICOMITENTES** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del Fideicomiso.

4.4.22. LA **FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.

4.4.23. Llevar la contabilidad del fideicomiso tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

4.4.24. Tener actualizada la contabilidad del fideicomiso como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.25. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por los **FIDEICOMITENTES.**

4.4.26. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.

4.4.27. Liquidar el fideicomiso dentro del plazo previsto en este contrato.

4.4.28. La gestión de LA **FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. LA **FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a los **FIDEICOMITENTES** 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 , promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

4.4.29. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, LA **FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las comisiones a favor de la **FIDUCIARIA**; 3) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4) La restitución de aportes para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**. 5) La restitución del aporte a favor de los **FIDEICOMITENTES**. 6) Los beneficios y la utilidad que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

4.4.30. Efectuar los pagos del servicio de la deuda al **FINANCIADOR,** de acuerdo con el cuadro cronológico de pagos que se establezca en cada caso con **EL FINANCIADOR**.
4.4.31. Requerir a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,** para que, en caso de insuficiencia de fondos en el **FIDEICOMISO,** transfieran al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** los recursos necesarios para cumplir con el servicio de la deuda a favor del **FINANCIADOR.**

4.4.32. Dar aviso inmediato al **FINANCIADOR**, en caso de insuficiencia de fondos y de la imposibilidad de cumplir con los pagos al servicio a la deuda en favor del **FINANCIADOR**.

4.4.33. Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A.**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO,** una vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su representante legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA.** Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA.** En todo caso, los pasivos que adquiera el **FIDEICOMISO** no podrán superar el setenta por ciento (70%) del activo del mismo.

4.4.34. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá **LA FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

4.5. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

4.5.1. El fideicomiso y en subsidio EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** contribuirán al pago de la remuneración de LA **FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de LA

FIDUCIARIA, se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

4.5.2. Informar a LA **FIDUCIARIA** sobre los litigios, o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.

4.5.3. Los **FIDEICOMITENTES** informarán a LA **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la ley 550 de 1.999 o liquidación, o la solicitud de admisión que efectué directamente el fideicomitente o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de 90 días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del PATRIMONIO AUTONOMO.

4.5.4. Así mismo, manifiestan los **FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

4.5.5. Registrar y actualizar en LA **FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.

4.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), LOS FIDEICOMITENTES se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá EL FIDUCIARIO, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

4.5.7. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los

Fiduciaria Bog
VICEPRESIDENC
JURÍDICA

FIDEICOMITENTES se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

4.5.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la ley 1430 de 2010.

4.5.9. **LOS FIDEICOMITENTES** han presentado o han dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender de **LOS FIDEICOMITENTES** 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 **LOS FIDEICOMITENTES**, o requerimientos con respecto a 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 de **LOS FIDEICOMITENTES**. Así mismo, declaran los **FIDEICOMITENTES** 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 que se implementa, sin que **LA FIDUCIARIA** haya participado de manera alguna en dicho análisis.

4.6. FUNCIONES DEL COMITÉ FIDUCIARIO: La función principal del **COMITÉ FIDUCIARIO** es la de impartir instrucciones a la **FIDUCIARIA** para el desarrollo del fideicomiso, en el evento en que: (i) no hayan instrucciones claras en el presente contrato; (ii) o cuando se presente una situación sobre la cual no hayan instrucciones claras en el presente contrato.

Las reuniones se regirán por la totalidad de las condiciones que a continuación se detallan:

4.6.1. CONFORMACION: EL **COMITÉ FIDUCIARIO** estará compuesto por la totalidad de **LOS FIDEICOMITENTES,** quienes tendrán voz y voto en las reuniones del mismo. **LOS FIDEICOMITENTES** podrán asistir personalmente o a través de las personas que sean designadas por estos para representarlos, designación que deberá hacerse mediante poder escrito indicando la fecha, fechas o épocas de la reunión o reuniones, el nombre e identificación del apoderado, y que este se encuentra plenamente facultado para tomar toda clase de decisiones.

4.6.2. CONVOCATORIA

Los miembros del COMITÉ FIDUCIARIO serán convocados en forma escrita por el **LOS FIDEICOMITENTES**, con no menos de tres (3) días hábiles de anticipación. La convocatoria a los miembros se podrá realizar a través de cualquier medio idóneo. Toda convocatoria deberá realizarse para un (1) día hábil. El COMITÉ FIDUCIARIO podrá deliberar y decidir válidamente en cualquier momento y lugar sin necesidad de convocatoria previa siempre y cuando se encuentren todos los **FIDEICOMITENTES**.

4.6.3. QUORUM DELIBERATORIO: El Comité decidirá válidamente con la presencia de un número plural de **LOS FIDEICOMITENTES** que equivalga por lo menos a la mitad más uno de los aportes de éstos en el Fideicomiso.

4.6.4. QUORUM DECISORIO: Por regla general se buscará que las decisiones del COMITÉ FIDUCIARIO, se tomen de manera unánime por **LOS FIDEICOMITENTES**, si esto es posible.

A falta de acuerdo unánime, las decisiones se tomarán por un número plural de **FIDEICOMITENTES** presentes en la reunión que representen por lo menos la mitad más uno de la participación de éstos en el Fideicomiso.

PARAGRAFO: Para su conformación y funcionamiento, en lo no previsto expresamente en este documento, se seguirán las normas de conformación y funcionamiento de las Asambleas de Accionistas de las Sociedades Anónimas.

4.6.5. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA: Si se convoca a una reunión del COMITÉ FIDUCIARIO y ésta no se lleva a cabo por falta de quórum deliberatorio, se citará a una nueva reunión por parte de la **FIDUCIARIA**, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de **FIDEICOMITENTES** cualquiera sea la participación de éstos en el Fideicomiso.

4.6.6. DE LAS REUNIONES

a) El COMITÉ FIDUCIARIO se reunirá en el momento que sean necesario.
b) Tendrá un Presidente y un Secretario.
c) De sus deliberaciones y decisiones se dejará constancia en un libro de actas llevado para el efecto.
d) **LOS FIDEICOMITENTES**, podrán invitar otras personas.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES.- Son derechos de los **FIDEICOMITENTES**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

5.1.1. Que se realice por parte de la **FIDUCIARIA**, las actividades y actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad de este contrato, de acuerdo con las prestaciones a que cada uno se obliga.

5.1.2. Solicitar la remoción de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

6.1. **DERECHOS DE LA FIDUCIARIA.-** Son derechos de la **FIDUCIARIA**, además de los consagrados en la Ley, los siguientes:

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cuatro por ciento (0.4%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de CUARENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($42.000.000.000 M/CTE), es decir la suma neta de comisión fiduciaria de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE ($168.000.000) M/CTE.) dividido en veinticinco (25) meses, es decir, la suma mensual de SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($ 6.720.000).

En caso que el valor de las ventas totales del PROYECTO incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al contrato fiduciario la suma equivalente a medio (0.5 SMMLV) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco días del mes siguiente de la solicitud.

6.1.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por el término de tres (3) meses.

6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión administrados por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto de la misma en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.1 podrá ajustarse por parte de la **FIDUCIARIA**, en el evento en que se desarrolle en un tiempo menor el **PROYECTO** o el tiempo de duración del mismo sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración del contrato sea inferior a veinticinco (25) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la comisión previamente a la liquidación del presente contrato. Si el tiempo de duración del contrato en ejecución es superior a veinticinco (25) meses, se seguirá cobrando una suma fija mensual igual a dos punto cinco (2.5) salarios mínimos legales vigentes, hasta la terminación del contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDA: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.1.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión.

PARÁGRAFO TERCERO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO: Serán gastos con cargo al fideicomiso, todos aquellos en que se incurra para la debida ejecución del contrato fiduciario, tales como impuestos (incluidos el impuesto predial y las valorizaciones hasta que se liquide el Fideicomiso), tasas, contribuciones, costos bancarios, seguros, los honorarios de los profesionales que deban contratarse para la defensa de los bienes del fideicomiso. Igualmente, los costos derivados del desarrollo del proyecto, los honorarios y demás gastos que se causen, los honorarios por asesorías especiales en aspectos tributarios, estudios de títulos, expedición de certificados de libertad de los inmuebles, notariales y de registro y demás costos derivados del desarrollo del fideicomiso.

7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

7.2. Solicitar a EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el aporte de recursos necesarios para el cumplimiento de los actos y contratos celebrados en desarrollo de la finalidad de este contrato, en el caso que no sean suficientes los recursos afectos al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

7.3. En los casos en que deba realizar gestiones que impliquen disposición de dineros, incluidas las comisiones, descontarlos del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

7.4. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del fideicomiso por solicitud de los **FIDEICOMITENTES**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.

7.5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre los **FIDEICOMITENTES** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.

PARAGRAFO PRIMERO: La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

PARAGRAFO CUARTO: Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagaré en blanco con carta de instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** incumpla el pago de las sumas adeudadas a la **FIDUCIARIA**, vencidos los treinta (30) días calendario siguientes al requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA**.

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los noventa (90) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

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

8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.

8.2. **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración veinticinco (25) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 4.4.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** a la obligación contenida en el numeral 4.2.2.24.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de cualquiera de los FIDEICOMITENTES en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.
- En caso que la totalidad de los inmuebles mencionados en el numeral 3.2.2. del presente contrato, no sean transferidos al **FIDEICOMISO** a más tardar dentro de los doscientos diez (210) días calendarios siguientes a la firma del presente contrato.

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

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

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

9.1. La liquidación del contrato de fiducia, tendrá una duración máxima de cinco (5) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

9.2. En el proceso de liquidación, las obligaciones que figuren en el pasivo y que estén a cargo del fideicomiso, se pagarán, dentro de los sesenta (60) días siguientes al acaecimiento de la causal de terminación, según el orden establecido en la prelación de pagos estipulada en el presente contrato.

9.3. La rendición final de cuentas, deberá entregarse dentro de los 60 días corrientes siguientes a la fecha de terminación del contrato. Quince (15) días hábiles después de entregada la rendición final de cuentas, si no hubiere objeción, se las tendrá por aprobadas. Si la hubiere deberá presentar la respuesta a ella, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que le sean presentadas. En estos mismos términos se manejaran las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

9.4. Si los **FIDEICOMITENTES** no acuden para la suscripción del acta de liquidación del contrato en la fecha definida por LA **FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automáticamente por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato.

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

PARAGRAFO TERCERO: En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación de EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con el propósito de restituirle los bienes inmuebles existentes en el Patrimonio Autónomo, EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** con la firma del presente contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARAGRAFO CUARTO: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución (de cada uno) de(los) inmueble(s) que hayan sido transferidos al presente patrimonio autónomo. Mientras EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no hayan cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

DÉCIMA. INTERPRETACIÓN PARA JUZGAMIENTO: Para la interpretación de este contrato, las partes o el juzgador deberán tener en cuenta en primer término la declaración sobre la causa, luego el objeto del contrato que se ha expresado y que la finalidad con la que se ha celebrado es que EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** pueda ejecutar el proyecto comercial inmobiliario, de manera eficaz desde el punto de vista técnico constructivo, financiero y de utilidades para ellos, de manera que las cláusulas y demás estipulaciones se entenderán de la manera que mejor convenga a este objeto. LA **FIDUCIARIA** ejecutará este contrato de la manera que mejor se acomode, según su criterio, a la búsqueda de dicho objeto. Para esos efectos y en especial para los del artículo 904 del Código de Comercio, las partes expresan que su intención, móvil o motivo que los lleva a contratar es lograr que, aún en ausencia de los elementos de forma en cuanto a la contratación, la gestión de LA **FIDUCIARIA**, con relación al Fideicomiso, pueda desarrollarse en procura del objeto que se ha descrito.

DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por los **FIDEICOMITENTES** que **EL FIDUCIARIO** no es , comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del Proyecto, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del proyecto denominado **PROYECTO 147 SQUARE** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho proyecto, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

DECIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTONOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia a los **FIDEICOMITENTES**, serán asumidos en su totalidad por los **FIDEICOMITENTES**, y se entenderán como costos del proyecto. Los gastos que se ocasionen posteriormente al del contrato de Fiducia, es decir a la transferencia final la cual corresponde

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

del PATRIMONIO AUTINOMO a los **FIDECOMITENTES APORTANTES** como lo son los GASTOS NOTARIALES, IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO, IMPUESTO PREDIAL; serán asumidos de la siguiente manera:

- **GASTOS NOTARIALES:** Serán a cargo de los **FIDECOMITENTES APORTATES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** por partes iguales,
- **IMPUESTO DE BENEFICIENCIA Y REGISTRO:** serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES;**
- **IMPUESTO PREDIAL:** Serán a cargo de los **FIDEICOMITENTES APORTANTES y el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** proporcional a la entrega;

DECIMA TERCERA. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO. De común acuerdo entre los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA**, manifiestan que el presente contrato refleja su acuerdo, voluntad y consentimiento sobre el objeto y desarrollo del presente contrato. Los **FIDEICOMITENTES**, y LA **FIDUCIARIA** modificarán este documento, siempre dentro del cumplimiento de su objeto, con el fin de dar cumplimiento pleno a la normatividad vigente, de tal forma que dicha modificación signifique mayor conveniencia y eficiencia para las partes desde el punto de vista tributario y laboral. Las modificaciones que alteren los derechos consagrados para los **COMPRADORES**, requerirán de su previo consentimiento y autorización. Cualquier modificación al presente contrato deberá contar con la aprobación del **FINANCIADOR.**

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

DECIMA QUINTA. DECLARACIÓN SITUACIÓN FINANCIERA. Los **FIDEICOMITENTES** declaran mediante la suscripción del presente contrato que su situación financiera actual y la proyectada les permite y les permitirá cumplir con las obligaciones derivadas del presente contrato. Para efectos del presente contrato declaran que: a) Están facultados para constituir patrimonios autónomos a los cuales pueden transferir sus bienes, sin que esto signifique detrimento de su patrimonio; b) Las obligaciones que tienen a su cargo en la actualidad están siendo debidamente atendidas, sin que a la fecha haya reclamaciones judiciales o extrajudiciales por este concepto; d) La transferencia de los bienes que realizan mediante la suscripción del presente contrato y las que en el futuro realicen, se efectúan y se efectuarán legalmente y de buena fe con respecto a posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del contrato.

DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO**: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será la comisión **FIDUCIARIA**.

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:
17.1. Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

1. **FIDEICOMITENTES APORTANTES:**

- **CESAR AUGUSTO GONZALEZ CASTILLO:** Carrera 50N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU
- **MAGDA EDITH PINZON PEREZ:** Carrera 50 N. 149 – 47, Apto:402, EDIFICIO BARU Cel. 3183062128
- **LUZ ENNA BAQUERO NOVA:** Calle 146 No. 13-17 Apto 602 Cel. 3112724667
- **RICAURTE RIVERA BOLIVAR:** Call 112 No. 15-07 Ofic. 506 Tel. 6121117
- **ANTONIO ALVARO MEJIA GRIJALBA: Calle 134 B No. 11-58 Cel. 3134354362**
- **LIGIA ESTHER URIBE DE MEJIA:** Calle 153 n. 16 – 28 Cel. 3138728072
- **JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ:**
- **DORA INES GRANADOS DE GAMEZ:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **CLARA NESLY GAMEZ GRANADOS:** clarinel72@outlook.com – claraneslygamezgranados@gmail.com **Telefono: 3208151723**
- **ARMANDO ESCANDON GARCIA:**
- **LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO:**
- **GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO:**
- **EDUVIGES CARO PIANETA:**
- **JENNY CAROLINA GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 601 Cel. 3133061349

Fiduciaria Bogot
VICEPRESIDENCI
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

- **JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZALEZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GERMAN ARTURO GONZALEZ RIVEROS:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3105719913
- **CARLOS ARTURO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **DAVID CAMILO GONZALEZ FLOREZ:** Cra 6 No. 151-08 Apto 101 Cel. 3115323574
- **GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402 Tel. 7533665
- **GLADYS ANDREA PEÑA LEAL:** Cra 14 No. 151-60 Apto 910
- **MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL:** Calle 66 a No. 4ª -62 Apto 403 Tel. 4597328
- **LUIS SERGIO PEÑA LEAL:** Calle 147 No. 11-71 Apto 402
- **MARCELA GONZALEZ URICOECHEA:** Cra 96 No. 146 D -45 Cel. 3002823254
- **ZULLY FORERO DE HERNANDEZ:** Cra 67 No. 94 A -78 B 16 Apto 108
- **ALVARO DE JESUS ROMERO LIZARAZU:** Cll 140 No. 10ª -68 CASAS 102 Cel. 3162242867
- **ADRIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **VIVIANA ROMERO CEPEDA:** Cll 140 No.10ª – 68 CASA 102 Cel. 3133239878
- **MARIA LAIX BAQUERO DE OTALORA:** Carrera 13 N. 142 – 51, Apto: 807, EDIFICIO VIVIR - CEDRITOS

  alixotalora@hotmail.com
- **MIGUEL ANDRES OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 88, Apto: 404, EDIFICIO KATUMA
- **MANUEL ANTONIO OTALORA BAQUERO:** Calle 145 N. 13ª – 97, Apto: 604, Torre 1
- **AURA CECILIA CHAPARRO MESA:** Cerro Campestre Casa 7 V/cencio Cel.3152247039

- **ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS:** Cll 147 No. 19-51 Torre 2 Apto 301 Tel. 2164345
- **ELSA FORERO MANTILLA:** Cra 9 No. 147-46 Apto 911 Cel. 3153481820
- **MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION:** CRA 18 C No. 112-30 Cel. 3158934382
- **GERMAN EDGAR ROJAS GUTIERREZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **YEIMMY ROJAS CORTEZ:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS:** Cra 13 ESTE No. 36-126 casa B1 Cel. 3153979316
- **VICTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO:** Cra 7 B Bis A No. 151-92 Apto 202 Tel. 6565488
- **CLAUDIA LUCIA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS:**
- **LUIS DANIEL VEGA ORDOÑEZ:** Calle 142 No. 11ª – 95 Apto.106 cel. 3102919772
- **MARINA CRISTANCHO DE BELTRAN:** cll 127 No.70b-73 Cel. 3204184138
- **BEATRIZ FORERO FORERO:** Cra 14 No. 147-16 cel. 3165366620
- **CARLOS MANUEL BARCO JURADO:** CRA 7 A No. 157-80 Apto 404 Cel. 3022767896
- **LUZ AIDE HERNANDEZ ORTIZ:** Cra 9 No. 3-46 Cel. 3138112287
- **CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO:** Carrera 7F N. 145 – 89, Apto: 602. Tel 321-4972079
- **LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ:** Carrera 7F n. 145 – 89, Apto: 602. Teléfono: 311-2235575

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

- **LUIS CARLOS CONTRARAS MARTIN:** Cra 70 H No. 125ª – 40 APTO 201 Cel. 3002115151
- **GIOVANNA INES MOTTA SANCHEZ:** Calle 143 No. 9-55 Apto 1410 Cel. 3133739786
- **MARIA ANGELICA ROSAS DE MENDOZA:** Cll 145 No. 15-29 Apto 301 Cel. 3204503054
- **ALEJANDRO RODRIGUEZ GIRON:** Calle 145 No. 15-24 Apto 301 Cel. 3203396620
- **JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA:** cll 157 No. 14ª – 81 CASA 33 Tel. 7525635
- **JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL :** Cll 59 No. 35ª -50 Cel. 3043825962
- **MARCELO FRANKY SHNEIDER:** Clle 59 No. 35 A – 50 Cel. 3043825962

2. **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:**

AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
Dirección: CARRERA 12 N. 145 – 09. PISO: 2.
Teléfono: 4783901.
Correo Electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com.
Ciudad: Bogotá.

3. **La FIDUCIARIA**:
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Dirección: Calle 67 No. 7- 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 3485400

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

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

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

DECIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

Los **FIDEICOMITENTES** o quien represente su derecho u ostente en el futuro la calidad de **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA**, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a la Central de Información de Sector Financiero -CIFIN- que administra la Asociación Bancaria y de Entidades Financieras de Colombia, o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con los mismos fines, toda la información referente a su comportamiento como clientes de la entidad. Lo anterior implica que el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones se reflejará en las mencionadas bases de datos, en donde se consignan de manera completa, todos los datos referentes a su actual y pasado comportamiento frente al sector financiero y, en general, al cumplimiento de sus obligaciones.

Para todos los efectos, los **FIDEICOMITENTES** conocen y aceptan expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, los **FIDEICOMITENTES**, manifiestan que conocen y aceptan que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DECIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la **FIDUCIARIA** para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE

LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por la legislación de la República de Colombia y en especial por lo que dispone el Código de Comercio y el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

21.1. ARREGLO DIRECTO. En caso de que surjan diferencias entre las partes por razón o con ocasión del presente Contrato, serán resueltas por ellas mediante arreglo directo. Para tal efecto, las partes dispondrán de diez (10) días calendario, contados a partir de la fecha en que cualquiera de ellas requiera a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

21.2. TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO. Salvo las acciones de cobro, la venta, dación en pago o ejecución de los bienes fideicomitidos y la restitución del bien o bienes dados en comodato, que quedan sujetas a la jurisdicción ordinaria, las demás controversias relativas a este contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo, terminación o liquidación, que no pueda resolverse en forma directa por las partes de conformidad con lo dispuesto anteriormente, se resolverá por un Tribunal de Arbitramento.

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1563 de 2012 o Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA: El presente contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en Tres (3) ejemplares, el primero (1) de Diciembre de dos mil dieciséis (2016).

FIDEICOMITENTES APORTANTES,

CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO
C.C. 9.532.542 de Sogamoso (Boyacá)

MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ
C.C. 46.373.228 de Duitama (Boyacá)

LUZ ENNA BAQUERO NOVA
C.C. 41.659.244 de Bogotá

ERLEY ROJAS CARVAJAL
C.C. 65.744.283 de Ibagué
Apoderada de RICAURTE RIVERA BOLIVAR
C.C. 14.241.914 de Bogotá

ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA
C.C. 79.142.868 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA
C.C. 35.468.226 de Usaquén

JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ
C.C. 80.260.828 de Bogotá

DORA INES GRANADOS DE GAMEZ
C.C. 41.332.784 de Bogotá

CLARA NELSY GAMEZ GRANADOS
C.C. 52.618.455 de Bogotá

ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA
C.C. 19.055.289 de Bogotá

LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO
C.C. 11.298.394 de Girardot

GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO
C.C. 41.761.828 de Bogotá

EDUVIGES CARO PIANETA
C.C. 12.576.307 de Pinillos (Bolívar)

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 52.425.225 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Bogotá

GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS
C.C. 9.518.742 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.090.919 de Bogotá

JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ
C.C. 33.447.560 de Sogamoso
Apoderada de DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ
C.C. 80.875.363 de Bogotá

GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA
C.C. 27.956.966 de Bucaramanga

GLADYS ANDREA PEÑA LEAL
C.C. 52.620.340 de Bogotá

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

Mayra A. Peña Leal
MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL
C.C. 52.693.653 de Bogotá

LUIS SERGIO PEÑA LEAL
C.C. 79.784.493 de Bogotá

CARLOS GONZALEZ LEMUS
C.C. 19.151.110 de Bogotá
Apoderado de MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA
C.C. 39.669.743 de Bogotá

Zully Forero de Hernández
ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ
C.C. 41.452.737 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C.11.290.679 de Girardot,

Adriana Romero Cepeda
ADRIANA ROMERO CEPEDA
C.C.52.409.648 de Bogotá

ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU
C.C. 11.290.679 de Girardot
Apoderado de VIVIANA ROMERO CEPEDA
C.C. 52.413.625 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA
C.C. 41.390.711 de Bogotá

MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.781.134 de Bogotá

MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO
C.C. 79.786.598 de Bogotá

AURA CECILIA CHAPARRO MESA
C.C. 23.262.437 de Tunja

ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS
C.C. 21.070.110 de Bogotá

ELSA FORERO MANTILLA
C.C. 28.376.071 de Bogotá

GERMAN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ
C.C.19.135.924 de Bogotá Actuando en nombre y representación propia y como Apoderado de YEIMMY ROJAS CORTÉS y ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS

VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS
C.C. 3.182.179 de Bogotá

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

10 FEB/17

LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO
C.C. 51.816.330 de Bogotá

MARTA DRUSILA RIVAS DE CARRION
C.C.41.716.770 de Bogotá
Apoderada de CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS
C.C. 41.538.436 de Bogotá

LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ
C.C. 19.074.072 de Bogotá

GLADYS PATRICIA BELTRAN CRISTANCHO
C.C. 51.811.102 de Bogotá
Apoderada de MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN
C.C. 41.309.527 de Bogotá

BEATRIZ FORERO FORERO
C.C. 20.332.453 de Bogotá

1049616615

CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO
C.C. 1.019.616.635 de Tunja
Apoderado de CARLOS MANUEL BARCO JURADO
C.C. 13.804.141 de Bucaramanga

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ
C.C. 39.545.155 de Engativá

CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO
C.C. 39.681.690 de Bogotá

LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ
C.C. 79.140.106 de Bogotá

LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN
C.C. 3.96.675 de Bogotá

GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ
C.C. 39.563.637 de Girardot

MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA
C.C. 52.927.719 de Bogotá

ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN
C.C. 80.088.504 de Bogotá

JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte

C.C. 52.864.042 de Bogotá quien actúa en su propio nombre y representación y como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

JUAN FELIPE FRANKY CARVAJAL
C.C. 80.041.504 de Bogotá quien actúa como representante legal de MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, menor de edad, T.I. 1.007.652.186 de Bogotá.

FIDUCIARIA,

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR,

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

PROYECTO EDIFICIO 147 SQUARE
CARTA DE INSTRUCCIONES No._____
CONTRATO: 2-1_____

Ref. de Recaudo:
(Sticker código barras, cod Pate, Cupón, Otra) 60.137+52

Inmueble Apto 506, garaje 3 Metros cuadrados: _____: ETAPA: _____

Cuenta Recaudadora: Depósito 506 Banco: _____

- DATOS BÁSICOS CLIENTE (S):

Primer Titular Aura Violeta Toro de Alarcón C.C. 26.416.811 %Participación: 100% Tel Celular: 3204873434
Dirección:
Segundo Titular-: N A C.C. 9743354 %Participación: Tel Celular: —
Dirección:
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: - N A
Dirección: N A
Otros Titulares-: C.C. %Participación: Tel Celular: -
Dirección:

- DATOS BÁSICOS INMUEBLE:

N° Inmueble: Apto 506, garaje 3 Depósito 506 Valor Inmueble: $387838.500 Valor C.I.: Valor Financiamiento: Sin financiación

- INFORMACIÓN BÁSICA EN CASO DE DESISTIMIENTO:

Cuenta Bancaria para giro de recursos:

TITULAR DE LA CUENTA	BANCO	TIPO DE CUENTA	N° DE CUENTA
Aura Violeta Toro de Alarcón	Caja Social	Ahorros	24517043587

Aqui aplica un solo campo para datos de giro de recursos en caso de devolución.

- PLAN DE PAGOS:

N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO	N° DE CUOTA	VALOR DE CUOTA	FECHA DE PAGO
1	$217.991.489	01-01-2020	15		
2	$ 7.904.184	18-08-2020	16		
3	$161.942.827	19-08-2021	17		
4			18		
5			19		
6			20		
7			21		
8			22		
9			23		
10			24		
11			25		
12			26		
13			27		
14			28		

Fecha de Firma Carta de Instrucción 18-08-2020

Primer Titular-: Aura Violeta Toro de Alarcón
Nombre _____
Cédula 26 416 811
Firma _____
Otros Titulares-
Nombre _____
Cédula _____
Firma _____

Segundo Titular-
Nombre _____
Cédula _____
Firma _____

_____
Firma Autorizada Fideicomitente/
C.C.

José Dario Ayala Bernal C.C. 19208156
Representante Legal Ayala construcciones Ltda en Liquidación
Nit 900577476-3

Nota: este documentos hace parte integral de la carta de instrucción, la cual declaro(amos) conocer y aceptar en su totalidad".

Fiduciaria Bogotá

FORMULARIO DE SOLICITUD DE VINCULACIÓN PERSONA NATURAL – FIDUCIA INMOBILIARIA

Referencia de Recaudo y/o Sticker Código de Barras

Ciudad		Código	Nombre de Oficina
Bogotá D.C.	20 | 08 | 18		

Nombre del Proyecto: 147 SQUARE

Código del Fideicomiso: _____

Tipo de Proyecto
Unidad de Vivienda entre 0 y 434 SMMLV ☐ Unidad de Vivienda Superior a 434 SMMLV y/o Unidad de Comercio ☒

Tipo de vinculación:	Adquiriente	Apoderado	Tutor
	☒	☐	☐

INFORMACIÓN BÁSICA

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre
Toro	de Alarcón	Aura	Violeta

Documento de Identificación: ☒ C.C. ☐ T.I. ☐ PAS. ☐ C.E. ☐ R.C. — No. 26416811 — Expedida en: _____

Fecha de Expedición: 1961 | X | 22

Estado Civil: ☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☒ Viudo ☐ Otro

Fecha de Nacimiento: 1944 | XII | 13 — Ciudad de Nacimiento: Ataco

Género: ☐ M ☒ F

Dirección Residencia	Ciudad	Departamento	País
Kra 16 #127-81 apto 801 Torre 6	Bogota	Cundinamarca	Colombia

Teléfono: 2743354 — Teléfono Celular: 3204873434

Nacionalidad: Colombiano ☒ Estadounidense ☐ Otra ☐ Cual: _____ País de Nacimiento: Colombia

Dirección Electrónica para: ☒ Envio información proyecto inmobiliario
Correo Electrónico: auritatoro1@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA

Ocupación: ☐ Independiente ☐ Asalariado ☒ Pensionado ☐ Socio ☐ Emp. Público ☐ Rentista ☐ Hogar Otro: _____

Nombre de la Empresa o Establecimiento	Cargo u Oficio	Dirección de la Empresa

Tipo de contrato	Término Fijo	Término Indefinido	Teléfono	Ciudad	País
	☐	☐			

PEP: SI ☐ NO ☐ — Categoría PEP: Personas expuestas políticamente ☐ Representantes legales de organizaciones internacionales ☐ — Personas que gozan de reconocimiento público ☐

Algún familiar suyo es catalogado como PEP (segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil) SI ☐ NO ☐

Detalle de la Actividad Económica Principal CIIU:	Clasificación CIIU (tomado de la declaración de renta)

Residencia fiscal
Obligado a Tributar en Estados Unidos: SI ☐ NO ☒ — Número TIN: _____
Obligado a Tributar en Otros Países: SI ☐ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____
NO ☒ ¿Cual (es)?: _____ N. ID Tributaria _____

RECURSOS Y / O BIENES A ENTREGAR (no aplica para fondos de inversión)

Dinero ☐ Inmueble ☐ Otro: _____ N. de identificación del bien: _____ Valor: _____

INFORMACIÓN FINANCIERA

Total Activos	$ 2.900.000	Total Pasivos	$ 256.000.000
Total Ingresos Mensuales	$ 4.000.000	Total Egresos Mensuales	$ 6.000.000
Total Otros Ingresos (No operacionales, diferentes a la actividad principal)	$	Descripción otros Ingresos	
Realiza Operaciones en Moneda Extranjera ? SI ☐ NO ☐		Tipo de Producto:	Monto / Moneda
País: Colombia	Ciudad: Bogotá D.C.	Nombre de Entidad	No. de Producto / Tipo de Operación: Ingreso ☐ Egreso ☐

VIGILADO Superintendencia Financiera de Colombia

RECURSOS QUE DEPENDEN DE UN TERCERO. Si los recursos entregados pertenecen a un tercero, por favor diligencie la siguiente información:

Primer Apellido	Segundo Apellido	Primer Nombre	Segundo Nombre

Nacionalidad	Documento de Identificación	No.	Fecha de Expedición	Fecha de Nacimiento	Ciudad de Nacimiento
☐ COL ☐ U.S. ☐ COL/U.S. ☐ Otro ¿Cuál?	☐ C.C. ☐ Pasaporte ☐ C.E. ☐ Otro ¿Cuál?	Expedida en	Año Mes Día	Año Mes Día	Género ☐ M ☐ F

Estado Civil	Reside en Colombia?			
☐ Soltero ☐ Separado ☐ Unión Libre ☐ Casado ☐ Viudo ☐ Otro	Si ☐ NO ☐ País de Residencia	Tiempo de Residencia	Teléfono Celular	P.E.P ☐ SI ☐ NO Persona Públicamente Expuesta

DECLARACIÓN DE ACEPTACIÓN DEL INVERSIONISTA DEL FONDO DE INVERSIÓN COLECTIVA ABIERTO SUMAR

Yo declaro que he recibido y entendido la información que se encuentra en el prospecto y el reglamento del fondo de inversión Colectiva abierta Sumar

DECLARACIÓN VOLUNTARIA DE ORIGEN DE FONDOS

"Declaro que: 1) mis recursos tienen un origen lícito y provienen directamente del desarrollo de la actividad económica y ocupación señalada en el acápite tercero del presente formulario, los cuales se desarrollan de conformidad al marco legal y normativo Colombiano vigente. 2) No admitiré que terceros efectúen depósitos a nombre mío, con fondo provenientes de otra (s) persona (s). 3)De presentarse cualquier inexactitud en la información suministrada en el presente formulario o si se llegara a configurar alguna circunstancia descrita en el numeral segundo de esta declaración autorizo a la Fiduciaria Bogotá a saldar mis productos."

AUTORIZACIÓN PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

En calidad de titular de mi información personal y en adición y complemento de las autorizaciones previamente otorgadas a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., autorizo de manera expresa y previa sin lugar a pagos ni retribuciones a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (en adelante "LAS ENTIDADES AUTORIZADAS") y a sus sucesores, cesionarios o a quien represente u ostente sus derechos, para que directamente o a través de terceros, realicen el tratamiento descrito en la política de tratamiento de la respectiva entidad, en medios físicos, digitales o por cualquier otro, sobre mi información personal (en adelante "Datos Personales") y para las siguientes finalidades: a.Promocionar, comercializar u ofrecer, de manera individual o conjunta, sus productos y/o servicios o productos y servicios ofrecidos en alianza comercial, a través de cualquier medio o canal, o para complementar, optimizar o profundizar el portafolio de productos y/o servicios actualmente ofrecidos. b.Como elemento de análisis en etapas pre-contractuales, contractuales y post-contractuales para establecer y/o mantener cualquier relación contractual, incluyendo como parte de ello, los siguientes propósitos: i. Actualizar bases de datos y tramitar la apertura y/o vinculación de productos y/o servicios en FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o en cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS; ii. Evaluar riesgos derivados de la relación contractual potencial, vigente o concluida, iii. Realizar, validar, autorizar o verificar transacciones incluyendo, cuando sea requerido, la consulta y reproducción de datos sensibles tales como la huella, imagen o voz, iv. Obtener conocimiento del perfil comercial o transaccional del titular, que permita definir los productos que se acomodan a sus gustos y preferencias de compra, el nacimiento, modificación, celebración y/o extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, el incumplimiento de las obligaciones que adquiera con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o con cualquier tercero, así como cualquier novedad en relación con tales obligaciones, hábitos de pago y comportamiento crediticio con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o terceros, v. Conocer el estado de las operaciones vigentes activas o pasivas o de cualquier naturaleza o las que en el futuro llegue a celebrar con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., con otras entidades financieras o comerciales, con cualquier operador de información o administrador de bases de datos o cualquier otra entidad similar que en un futuro se establezca y que tenga por objeto cualquiera de las anteriores actividades, vi. Conocer información acerca de mi manejo de cuentas corrientes, ahorros, depósitos, tarjetas de crédito, comportamiento comercial, laboral y demás productos o servicios y, en general, del cumplimiento y manejo de mis créditos y obligaciones, cualquiera que sea su naturaleza. Esta autorización comprende información referente al manejo, estado, cumplimiento de las relaciones, contratos y servicios, hábitos de pago, incluyendo aportes al sistema de seguridad social, obligaciones y las deudas vigentes, vencidas sin cancelar, procesos, o la utilización indebida de servicios financieros ix. Ejercer sus derechos, incluyendo los referentes a actividades de cobranza judicial y extrajudicial y las gestiones conexas para obtener el pago de las obligaciones a cargo del titular o de su empleador, si es del caso, x. Implementación de software y servicios tecnológicos, xi. Procesar y asegurar el cumplimiento y entrega de los productos y/o servicios adquiridos por el titular, xii. Cumplir obligaciones comerciales en el marco de relaciones contractuales. c.Realizar ventas cruzadas de productos y/o servicios ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o por cualquiera de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales, incluyendo la celebración de convenios de marca compartida. d.Elaborar y reportar información estadística, encuestas de satisfacción, estudios y análisis de mercado, incluyendo la posibilidad de contactarme para dichos propósitos. e.Enviar mensajes, notificaciones o alertas a través de cualquier medio para remitir extractos, divulgar información legal, corporativa, de seguridad, promociones, campañas comerciales, publicitarias, de mercadeo, institucionales o de educación financiera, sorteos, eventos u otros beneficios e informar al titular acerca de las innovaciones efectuadas en sus productos y/o servicios, dar a conocer las mejoras o cambios en sus canales de atención, así como dar a conocer otros servicios y/o productos ofrecidos por FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sus aliados comerciales. f.Llevar a cabo las gestiones pertinentes, incluyendo la recolección y entrega de información ante autoridades públicas o privadas, nacionales o extranjeras con competencia sobre FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., LAS ENTIDADES AUTORIZADAS o sobre sus actividades, productos y/o servicios, cuando se requiera para dar cumplimiento a sus deberes legales o reglamentarios, incluyendo dentro de éstos, aquellos referentes a la prevención de la evasión fiscal, lavado de activos y financiación del terrorismo u otros propósitos similares emitidas por autoridades competentes. g.Cruzar la información con las diferentes bases de datos de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., de LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, de autoridades y/o entidades estatales y de terceros tales como la Registraduría Nacional del Estado Civil y sus aliados tecnológicos certificados, operadores de información y demás entidades que formen parte del Sistema de Seguridad Social Integral, empresas prestadoras de servicios públicos y de telefonía móvil, entre otras, para desarrollar las actividades propias de su objeto social principal y conexo, y/o cumplir con obligaciones legales. h.Por razones de seguridad o para dar cumplimiento a normas legales o contractuales. i.Recolectar y entregar la información tanto financiera como demográfica solicitada o en cumplimiento de regulación de autoridad extranjera, directa o indirectamente o a través de auditorías especiales. Así mismo, para efectuar las retenciones que igualmente ordene la autoridad extranjera conforme a las disposiciones sobre el FATCA (Foreign Account Tax Compliance Act) u otras órdenes similares emitidas por otros estados. j.Verificar las referencias suministradas, sobre el manejo de las cuentas y/o productos que figuran a nombre del titular, así como a cualquier otro tipo de información sobre la transparencia y licitud de las actividades realizadas. k.Grabar y escuchar en cualquier momento mis conversaciones con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. relacionadas con negocios, con el fin de que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. tenga soporte y medio probatorio válido en cualquier proceso judicial, al igual que soporte de las operaciones realizadas. l.Para consultar, intercambiar, compartir, reportar o suministrar a cualquier operador de información, cualquier entidad del sector financiero o real, LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, información acerca del nacimiento, modificación, extinción de obligaciones directas, contingentes o indirectas, información acerca del incumplimiento de tales obligaciones, cualquier novedad en relación con las obligaciones contraídas para con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A o LAS ENTIDADES AUTORIZADAS, y en general de su endeudamiento y comportamiento crediticio con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y/o terceros, con el fin, entre otros, de que sea incluido mi nombre y documento de identificación en los registros de deudores morosos o con referencias negativas, su endeudamiento, las operaciones y/o obligaciones vigentes y las que adquiere o en el futuro llegare a celebrar con la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A y LAS ENTIDADES AUTORIZADAS. La autorización faculta al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A no sólo para reportar, procesar y divulgar la información a los operadores de información, sino también para que FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A pueda solicitar y consultar información sobre mis relaciones comerciales con terceros, con el sector real o financiero, el cumplimiento de sus obligaciones, contratos, hábitos de pago, etc, y para que la información reportada pueda ser circularizada por el operador de información. Esta autorización comprende la información presente, pasada y futura referente al manejo, estado y cumplimiento de las obligaciones, contratos y servicios con los sectores real, financiero y cualquier otro tercero. m.Para que los reportes anteriormente mencionados permanezcan por el término fijado en la ley, los fallos de la Corte Constitucional y/o los reglamentos de cada uno de los operadores de información; n.Para que en caso de que quede algún saldo insoluto de alguna obligación o contingencia, saldos de intereses, comisiones, gastos, avalúos, seguros o cualquier suma adeudada al FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A, éste se lleve a una cuenta por cobrar a mi cargo y dicha obligación sea reportada a cualquier operador de información, así como su incumplimiento, tiempo de mora, etc. o.Para efectuar a través de cualquier medio escrito o electrónico y en general por cualquier medio técnico que resulte aceptable, cualquier comunicación y/o notificación que la ENTIDAD deba hacer en cumplimiento de las normas sobre habeas data. p.Para que mis Datos Personales puedan ser utilizados como medio de prueba. Autorizo a FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. para compartir mis Datos Personales con las entidades gremiales a las que pertenezca la entidad, a sus filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas, a su matriz o controlante, a las filiales, subsidiarias, asociadas o vinculadas de su matriz (LAS ENTIDADES AUTORIZADAS) y aliados comerciales para fines comerciales, estadísticos y de estudio, análisis de mercadeo y todas las demás dispuestas en sus respectivas políticas de tratamiento. Así mismo, autorizo expresamente la transferencia y transmisión internacional de mis Datos Personales a entidades y personas localizadas en Estados Unidos, Panamá. Para efectos del cumplimiento de las finalidades indicadas en el numeral anterior, el tratamiento podrá realizarse aun en el evento en que no se llegare a formalizar una relación contractual con FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., o que ella ya hubiere terminado. Adicionalmente, mediante el otorgamiento de la presente autorización, manifiesto que los Datos Personales suministrados son veraces, verificables y completos y haber sido informado sobre mi derecho a conocer, actualizar y rectificar mis Datos Personales, conocer el carácter facultativo de mis respuestas a las preguntas que sean hechas cuando versen sobre datos sensibles o sobre datos de los niños, niñas o adolescentes, solicitar prueba de la autorización otorgada para su tratamiento, ser informado sobre el uso que se ha dado a los mismos, presentar quejas ante la autoridad competente por infracción a la ley una vez haya agotado el trámite de consulta o reclamo ante FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., revocar la autorización, solicitar la supresión de sus datos cuando en el tratamiento no se respeten los principios, derechos y garantías constitucionales y legales, en los casos en que sea procedente y acceder en forma gratuita a los mismos. El adquirente conoce y acepta las condiciones del contrato y la gestión de la Fiduciaria según lo indicado en la cartilla fiduciaria que puede ser consultada en la dirección https://www.fidubogota.com/ Inmobiliaria/ Aprenda más de Fiducia Inmobiliaria/ Cartilla Negocios / Cartilla Negocios Fiduciarios Inmobiliarios.FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. informa que el tratamiento de sus Datos Personales se efectuará de acuerdo con la política de la entidad en esta materia, la cual puede ser consultada en la página web https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/contactenos.html. Para el ejercicio de sus derechos, y la atención de consultas y reclamos, puede acercarse a la Calle 67 No. 7-37 en la ciudad de Bogotá, o al correo electrónico: atencion.fidubogota@fidubogota.com y a la Defensoría del Consumidor Financiero de FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

INFORMACIÓN AL CONSUMIDOR FINANCIERO

Declaro que he recibido información cierta, clara, suficiente, y oportuna, sobre las características, condiciones, medidas de seguridad, recomendaciones, costos y riesgos de uso de los productos que he adquirido con la Fiduciaria Bogotá, como también de los derechos, responsabilidades y medidas de seguridad que debo adoptar en el manejo de los mismos.

La información diligenciada en el presente formulario debe presentarse sin enmendaduras ni tachones y los espacios en blanco deberán ser anulados con una línea horizontal o un N.A. (No aplica).

CLASIFICACIÓN Y PERFIL DE RIESGO DEL INVERSIONISTA*

Cliente Inversionista

(X) CONSERVADOR
Es aquel cliente cuyo objetivo de inversión es la conservación del capital con alternativas de inversión que impliquen bajo riesgo y alta liquidez. Ante diferentes opciones de inversión, preferirá aquella que minimiza el riesgo, sacrificando rentabilidad.
Su portafolio estará mayoritariamente compuesto por inversiones en renta fija.

(Indice Derecho)

Firma del cliente (C.C.)

24446816

ESPACIO RESERVADO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO Y/O FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y/O SALA DE VENTAS

Nombre legible del funcionario que realiza la entrevista		Firma del funcionario que realiza la entrevista:
Cargo:	La información aportada por el cliente es consistente con los resultados de la entrevista SI ☐ NO ☐	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Las obligaciones de la Fiduciaria son de medio y no de resultado.

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2020

Doctor
JULIAN GARCÍA SUARÉZ
Representante legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Cjimenez@fidubogotá.com
Calle 67 No. 7 - 37
Ciudad

REFERENCIA: VINCULACIÓN AL FIDEICOMISO 147 SQUARE - PROYECTO INMOBILIARIO CARTA DE INSTRUCCIONES DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020.

Respetado doctor García Suárez:

De manera atenta me permito informarle, en mi calidad de Fideicomitente Constructor del fideicomiso de la referencia, que he vendido el apartamento 506 junto con el garaje Numero 3 y el depósito Numero 506 que le corresponden a dicho apartamento a la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, mayor de edad, residente y domiciliada en la ciudad de Bogotá D.C. en la Carrera 16 No. 127 - 81 apto 801 torre 6, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.416.811, con el fin que esa Fiduciaria proceda a inscribir a la citada compradora en el Registro respectivo como **BENEFICIARIA DE ÁREA** del proyecto inmobiliario referenciado.

El precio de venta de los inmuebles es de TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA LEGAL ($387.838.500.oo); precio que la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN**, pagará a la Constructora así:

a) La suma de DOSCIENTOS DIECISIETE MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MONEDA LEGAL ($217.991.489) el 1 de enero de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

b) La suma de SIETE MILLONES NOVECIENTOS CUATRO MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO PESOS MONEDA LEGAL ($7.904.184.) el 18 de agosto

de 2020. Suma Que el constructor declara haber recibido a entera satisfacción.

c) El saldo, es decir, la suma de CIENTO SESENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTE SIETE PESOS MONEDA LEGAL la pagará la compradora a la Fideicomiso el día 19 de agosto de 2021.

De igual manera les solicito hacer entrega a la compradora de la carta de instrucciones de la cual hace parte integral contrato de vinculación que se anexa y del contrato de Fiducia mercantil celebrado con ustedes para el desarrollo del proyecto inmobiliario.

Sin más sobre el particular, me suscribo.

JOSE DARIO AYALA BERNAL
Representante Legal y Socio
Del Fideicomitente
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA – EN LIQUIDACIÓN
NIT. 900.577.476 -3 Carrera 11 No. 146 – 91 piso 13°
Edificio 147 SQUARE

Fiduciaria Bogotá

FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
NIT 800.142.383-7

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. sociedad anónima de servicios financieros, constituida por medio de la escritura pública 3178 del 30 de Septiembre de 1991 otorgada en la Notaria 11 de Bogotá, con permiso de funcionamiento expedido en la Superintendencia Bancaria mediante resolución 3615 del 4 de Octubre de 1991.

CERTIFICA

I. Que, el día 1 de Diciembre de 2016 se suscribió el contrato de Fiducia Mercantil de Administración **2-1-68848 147 SQUARE-FIDUBOGOTA S.A.,** entre CÉSAR AUGUSTO GONZÁLEZ CASTILLO, MAGDA EDITH PINZÓN PÉREZ, LUZ ENNA BAQUERO NOVA, RICAURTE RIVERA BOLÍVAR, ANTONIO ÁLVARO MEJÍA GRIJALBA, LIGIA ESTHER URIBE DE MEJÍA, JAIRO ALBERTO CASTILLO PÉREZ, DORA INÉS GRANADOS DE GAMEZ, CLARA NELSY GÁMEZ GRANADOS, ARMANDO ESCANDÓN GARCÍA, LUIS SANTOS RUBIO OVIEDO,GLADYS OMAIRA BURGOS DE RUBIO, EDUVIGES CARO PIANETA,JENNY CAROLINA GONZÁLEZ FLÓREZ, JULIA CECILIA FLOREZ DE GONZÁLEZ, GERMÁN ARTURO GONZÁLEZ RIVEROS, CARLOS ARTURO GONZÁLEZ FLÓREZ, DAVID CAMILO GONZÁLEZ FLÓREZ, GLADYS OFELIA LEAL DE PEÑA, GLADYS ANDREA PEÑA LEAL, MAYRA ALEJANDRA PEÑA LEAL, LUIS SERGIO PEÑA LEAL, MARCELA GONZÁLEZ URICOECHEA, ZULLY FORERO DE HERNÁNDEZ, ALVARO DE JESÚS ROMERO LIZARAZU, ADRIANA ROMERO CEPEDA, VIVIANA ROMERO CEPEDA, MARÍA ALIX BAQUERO DE OTÁLORA, MIGUEL ANDRÉS OTÁLORA BAQUERO, MANUEL ANTONIO OTÁLORA BAQUERO, AURA CECILIA CHAPARRO MESA, ALICIA GLADYS DEL ROSARIO DE MENDOZA MATAMOROS, ELSA FORERO MANTILLA, GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ, YEIMMY ROJAS CORTÉS, ADRIANA PATRICIA ROJAS CORTÉS, VÍCTOR GUILLERMO ESPINOSA BOLAÑOS, LUZ STELLA BARBOSA RUBIANO, CLAUDIA LUCÍA DEL CARMEN RIVAS BARRIOS, LUIS DANIEL VEGA ORDÓÑEZ, MARINA CRISTANCHO DE BELTRÁN, BEATRIZ FORERO FORERO, CARLOS MANUEL BARCO JURADO, LUZ AIDE HERNÁNDEZ ORTIZ, CECILIA CELMIRA DEL CARMEN ORTIZ QUIJANO, LUIS ARTURO SERRANO MARQUEZ, LUIS CARLOS CONTRERAS MARTIN, GIOVANNA INÉS MOTTA SÁNCHEZ, MARÍA ANGÉLICA ROSAS DE MENDOZA, ALEJANDRO RODRÍGUEZ GIRÓN, JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA, MARCELLO FRANKY SCHNEIDER, AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, de una parte y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. de otra parte.

El contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A.**, afecto a las siguientes finalidades:

A. En los términos del presente contrato, administrar los inmuebles identificados en el numeral 1.5 de las DEFINICIONES del presente contrato, todos de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte, junto con los demás activos aportados por el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO.

B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:

a. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO.**
b. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del Patrimonio Autónomo.
c. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.
d. De los que a título de aportes haga el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO 147 SQUARE** de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes.

D. Atender el servicio de la deuda adquirida por el **FIDEICOMISO** con el FINANCIADOR o los FINANCIADORES, con los recursos del presente Patrimonio Autónomo, si los hubiere, en las condiciones que se acordaren con el respectivo FINANCIADOR o FINANCIADORES.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo en caso que los mismos provengan de los Pasivos del Patrimonio Autónomo, o a título de restitución en caso que los mismos provengan de los aportes de **LOS FIDEICOMITENTES**

F. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo.

II. Que, de acuerdo a los soportes remitidos y las validaciones respectivas la señora **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** se encuentra vinculada al proyecto 2-1-68848 147 SQUARE como **BENEFICIARIA DE ÀREA** del apartamento 506, garaje 3 y Deposito 506.

ANDRES NOGUERA RICAURTE
OE Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A
Vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO FIDUBOGOTA – 147 SQUARE**

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.
Sigla: FIDUBOGOTA S.A.
Nit: 800.142.383-7
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 00472900
Fecha de matrícula: 2 de octubre de 1991
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 30 de marzo de 2021
Grupo NIIF: Entidades públicas que se clasifiquen según el Artículo No. 2 de la Resolución 743 del 2013, según la Contaduría General de la Nación (CGN).

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono comercial 1: 3485400
Teléfono comercial 2: 3220602
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cl 67 No 7 - 37 P 3
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Teléfono para notificación 1: 3485400
Teléfono para notificación 2: 3220602
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica NO autorizó para recibir notificaciones

personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

REFORMAS ESPECIALES

Por Escritura Pública No. 1017 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., del 12 de marzo de 2002, inscrita el 14 de marzo de 2002 bajo el número 818844 del libro IX, la sociedad de la referencia cambió su nombre de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A, por el de: FIDUCIARIA BOGOTÁ S A pero podrá usar la sigla FIDUBOGOTA S.A.

Por Escritura Pública No. 3461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 01 de Bogotá D.C., inscrita el 29 de junio de 2007 bajo el número 1141349 del libro IX, la sociedad de la referencia absorbe mediante fusión a la sociedad FIDUCIARIA DEL COMERCIO S.A., la cual se disuelve sin liquidarse.

ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE

Mediante Oficio No. 00667 del 04 de junio de 2021, el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá D.C., inscrito el 15 de Junio de 2021 con el No. 00190191 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal (revisión contrato) No. 110013103045 2021 0009200 de Eddi José Martínez Arzuaga CC. 72.244.665 y María Mónica Manjarres Sierra CC. 1.065.564.286 en nombre propio y como representantes de sus menores hijos Elena y Mauricio Martínez Manjarres y Jorge Andrés Páez Manjarres contra GRUPO ANDINO MARÍN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. -GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO CÓRCEGA -FIDUBOGOTÁ, FIDUCIARIA BOGOTÁ como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTÁ, GRAMA MARÍN ARDILA Y CÍA. S. C.A., FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. y FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., como vocera del encargo fiduciario de INVERSIÓN PARA LA SEPARACIÓN DE UNIDADES INMOBILIARIAS CARTGERA COLECTIVA ABIERTA CON PACTO DE PERMANENCIA CONSOLIDAR.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Mediante Oficio No. 0908 del 21 de junio de 2021, el Juzgado 1 Civil del Circuito Oral de Barranquilla (Atlántico), inscrito el 13 de Julio de 2021 con el No. 00190475 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso verbal No. 08001-31-53-001-2021-00005-00 de Luis Fernando Triana Avila CC. 2.231.569 y otros, Contra: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A. - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A., FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA - FIDUBOGOTA, FIDUCIARIA BOGOTA S.A. como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO CÓRCEGA MEJORAS - FIDUBOGOTA, GRAMA MARIN ARDILA Y CIA. S.C.A.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 4 de octubre de 2091.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tiene por objeto exclusivo la realización de todas las operaciones y actividades que la ley le permita a las sociedades fiduciarias, en especial el título XI del libro IV del Código de Comercio, la Ley 45 de 1923, la Ley 45 de 1990, el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993) y demás normas concordantes y complementarias, y en general todas aquellas operaciones y actividades que la ley autorice realizar a las sociedades fiduciarias. Sin perjuicio de la generalidad de su objeto, la sociedad estará particularmente autorizada para: 1. Celebrar toda clase de contratos de fiducia mercantil y encargo fiduciario. 2. Tener la calidad de fiduciario, según lo dispuesto en el Artículo 1226 del Código de Comercio. 3. Celebrar encargos fiduciarios que tengan por objeto la realización de inversiones, la administración de bienes o la ejecución de actividades relacionadas con el otorgamiento de garantías por terceros para asegurar el cumplimiento de obligaciones, la administración o vigilancia de los bienes sobre los que recaigan las garantías y la realización de las mismas, con sujeción a las restricciones que la ley establece. 4. Obrar como agente de transferencia y registro de valores. 5. Obrar como

representante de tenedores de bonos o de títulos. 6. Obrar, en los casos en que sea procedente con arreglo a la ley, como sindico, curador de bienes o como depositario de sumas consignadas en cualquier juzgado, por orden de autoridad judicial competente o por determinación de las personas que tengan facultad legal para designarlas con tal fin. 7. Prestar servicios de asesoría financiera. 8. Emitir bonos actuando por cuenta de una fiducia mercantil constituida por un numero plural de sociedades, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3 del Decreto 1026 de 1990 y demás normas que lo adicionen o modifiquen, sin perjuicio de los previsto en los Artículos 1 y 2 IBIDEM. Igualmente, la sociedad podrá emitir bonos por cuantía de dos o más empresas, siempre y cuando un establecimiento de crédito se constituya en avalista o deudor solidario del empréstito y se confiera a la sociedad la administración de la emisión. 9. Administrar fondos de pensiones de jubilación, fondos comunes ordinarios y fondos comunes especiales, en los términos y condiciones establecidos en la ley. 10. Celebrar contratos de administración fiduciaria de la cartera y de las acreencias de las entidades financieras que han sido objeto de toma de posesión para liquidación. Para el desarrollo del objeto social la sociedad podrá celebrar y ejecutar en general todos los actos o contratos preparatorios, complementarios o accesorios que se relacionen con el objeto social determinado en el presente artículo.

CAPITAL

* CAPITAL AUTORIZADO *

Valor : $30.000.000.000,00
No. de acciones : 30.000.000,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL SUSCRITO *

Valor : $28.585.349.000,00
No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

* CAPITAL PAGADO *

Valor : $28.585.349.000,00

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

No. de acciones : 28.585.349,00
Valor nominal : $1.000,00

NOMBRAMIENTOS

ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN

JUNTA DIRECTIVA

Por Acta No. 72 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 12 de julio de 2021 con el No. 02722883 del Libro IX, se designó a:

PRINCIPALES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	German Salazar Castro	C.C. No. 000000079142213
Segundo Renglon	Jorge Ivan Villegas Montoya	C.C. No. 000000017090722
Tercer Renglon	Maria Del Rosario Cordoba Garces	C.C. No. 000000041541481
Cuarto Renglon	Jorge Andres Obregon Santodomingo	C.C. No. 000000008721776
Quinto Renglon	Mauricio Fonseca Saether	C.C. No. 000000080421885

SUPLENTES

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Cesar Euclides Castellanos Pabon	C.C. No. 000000088155591
Segundo Renglon	Jaime Eduardo Ruiz Llano	C.C. No. 000000019327081
Tercer Renglon	Alfonso Rodriguez	C.C. No. 000000019058948

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

	Azuero		
Cuarto Renglon	Diego Piedrahita	Rodriguez	C.C. No. 000000019391085
Quinto Renglon	German Cuellar	Michelsen	C.C. No. 000000017147059

REVISORES FISCALES

Por Acta No. 072 del 18 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722675 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	KPMG S.A.S.	N.I.T. No. 000008600008464

Por Documento Privado del 29 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 9 de julio de 2021 con el No. 02722676 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Jaime Andres Vanegas Niño	C.C. No. 000001032364758 T.P. No. 179676-T

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Leonardo Andres Castaño Cruz	C.C. No. 000000079949671 T.P. No. 122925-T

PODERES

Por Escritura Pública No. 1337 de la Notaría 65 de Bogotá D.C. del 22 de agosto de 2019, inscrita el 16 de septiembre de 2019 bajo el registro No 00042256 del libro V, compareció Buenaventura Osorio

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Martinez, identificado con cédula de ciudadanía No. 2.964.994 en su calidad de representante legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente Escritura Pública, confiere poder general a Andres Noguera Ricaurte, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, a fin de que en nombre y representación de la sociedad de la referencia: Firme los otrosís, aclaraciones y modificaciones que deban realizarse a los contratos fiduciarios que celebre la sociedad fiduciaria. Suscriba cesiones de posición contractual de fiduciario en caso de presentarse. Se Notifique y acepte las cesiones de posición contractual de fideicomitentes y/o beneficiarios. Otorgue poderes especiales para escriturar las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, en los cuales Fiduciaria Bogotá S.A. sea vocera de los fideicomisos, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICOMITENTE respectivo. Suscriba escrituras públicas de constitución de hipoteca por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A., a favor de Entidades Financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de constitución de Reglamento de Propiedad Horizontal por parte de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión y aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba escrituras públicas de división material, englobe, desenglobe, segregación, constitución de servidumbre, cancelación de servidumbre, constitución de urbanización de los Patrimonios Autónomos administrados por Fiduciaria Bogotá S.A. De igual forma podrá otorgar poderes especiales para cumplir con esta gestión, suscribir las aclaraciones o modificaciones a dichas escrituras. Suscriba los pagarés y/o solicitud de desembolso, derivados de los créditos otorgados a los Fideicomisos que administre la FIDUCIARIA. Emita las Certificaciones de la calidad de FIDEICOMITENTES, o las que se requieran en ejecución de los contratos fiduciarios o suscriba Coadyuvancias a favor de Entidades Públicas o Privadas. Otorgue las escrituras públicas de transferencia de las unidades resultantes de los proyectos inmobiliarios, incluida la facultad de realizar la declaración juramentada que regula el Artículo 53 de la Ley 1943 de 2018, respecto de los precios o valores de los inmuebles que determine el FIDEICÓMITENTE respectivo. Suscriba las respuestas a los Derechos de petición, respuestas a quejas,

tutelas, solicitudes de Entes de Control presentadas a Fiduciaria Bogotá S.A. Suscriba las comunicaciones relacionadas con impuestos, Aperturas y novedades de cuentas de Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera de los Patrimonios Autónomos que administra. Suscriba las Certificaciones relacionadas con Proyectos de Vivienda de Interés Social Vis a favor de los fideicomitentes. Parágrafo: EI apoderado no podrá sustituir el presente poder y no tendrá derecho a remuneración diferente a la establecida como empleado de FIDUCIARA BOGOTÁ SA. El presente poder terminará automáticamente por las causas legales o si el apoderado deja de ser empleado de FIDUCIARIA BOGOTÁ SA.

REFORMAS DE ESTATUTOS

ESTATUTOS:

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
3178	30-IX-1.991	11 BOGOTA	2-X-1.991 - 341.396
108	22-I -1.993	11 STAFE BTA	26- I-1.993 - 393.669
2967	27-IX-1.993	11 STAFE BTA	6- X-1.993 - 422.716
2838	08-X--1.996	11 STAFE BTA	07-XI-1.996 - 561.130

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001357 del 30 de septiembre de 1999 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00704124 del 17 de noviembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0002001 del 30 de agosto de 2000 de la Notaría 61 de Bogotá D.C.	00744636 del 13 de septiembre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001017 del 12 de marzo de 2002 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00818844 del 14 de marzo de 2002 del Libro IX
E. P. No. 0001367 del 5 de abril de 2005 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	00985596 del 12 de abril de 2005 del Libro IX
E. P. No. 0001755 del 5 de abril de 2006 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01050928 del 20 de abril de 2006 del Libro IX
E. P. No. 0000003 del 3 de enero de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá	01101954 del 9 de enero de 2007 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.	
E. P. No. 0003461 del 25 de junio de 2007 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01141349 del 29 de junio de 2007 del Libro IX
E. P. No. 312 del 30 de enero de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01272897 del 5 de febrero de 2009 del Libro IX
E. P. No. 1677 del 17 de abril de 2009 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01294195 del 4 de mayo de 2009 del Libro IX
E. P. No. 2354 del 17 de junio de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01414434 del 16 de septiembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 4849 del 9 de noviembre de 2010 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01430150 del 19 de noviembre de 2010 del Libro IX
E. P. No. 1845 del 18 de abril de 2011 de la Notaría 1 de Bogotá D.C.	01480592 del 20 de mayo de 2011 del Libro IX
Acta No. 56 del 28 de febrero de 2013 de la Asamblea de Accionistas	01740056 del 18 de junio de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0439 del 27 de marzo de 2013 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	01719701 del 5 de abril de 2013 del Libro IX
E. P. No. 0269 del 3 de marzo de 2017 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02218700 del 25 de abril de 2017 del Libro IX
E. P. No. 0306 del 2 de marzo de 2020 de la Notaría 65 de Bogotá D.C.	02559649 del 3 de marzo de 2020 del Libro IX

SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL

Por Documento Privado del 21 de enero de 1999 , inscrito el 22 de enero de 1999 bajo el número 00665541 del libro IX, comunicó la sociedad matríz:
- GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S A
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: No reportó
Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Por Documento Privado del 31 de enero de 2019 de Empresario, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el número 02419547 del libro IX, comunicó la persona natural matríz:
- Luis Carlos Sarmiento Angulo
Domicilio: Bogotá D.C.
Presupuesto: Numeral 2 Artículo 261 del Código de Comercio
Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.
Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial : 2018-12-31

Se aclara el grupo empresarial, inscrito el 31 de enero de 2019 bajo el No. 02419547 del libro IX, en el sentido de indicar que la persona natural Luis Carlos Sarmiento Angulo (matriz), configuró grupo empresarial con las siguientes sociedades: ADMINEGOCIOS S.A.S.; TAXAIR S.A.; SEGUROS ALFA S.A.; SEGUROS DE VIDA ALFA S.A.; NEGOCIOS Y BIENES S.A.S.; INVERSIONES VISTA HERMOSA S.A.S.; INVERSEGOVIA S.A.; ORGANIZACIÓN LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO LIMITADA; INVERPROGRESO S.A.; LCSA Y CIA. S. EN C.; GESTORA ADMINEGOCIOS & CIA. S. EN C.; LUIS CARLOS SARMIENTO ANGULO &. CIA. LTDA.; GRUPO AVAL ACCIONES Y VALORES S.A.; INDICOMERSOCIOS S.A.; INPROICO S.A.; SOSACOL S.A.; AMINVERSIONES S.A.; SOCINEG S.A.; EL ZUQUE S.A.; ACTIUNIDOS S.A.; RELANTANO S.A.; ACTIVOS TESALIA S.A.S.; RENDIFIN S.A.; BIENES Y COMERCIO S.A.; ESADINCO S.A.; SADINSA S.A.; CODENEGOCIOS S.A.; PETREOS S.A.S.; INVERSIONES ESCORIAL S.A.; POPULAR SECURITIES S.A.; VIGIA S.A.; TELESTUDIO S.A.; CORPORACIÓN PUBLICITARIA DE COLOMBIA S.A.; CONSTRUCCIONES PLANIFICADAS S.A.; BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.; A TODA HORA S.A - ATH; BANCO DE BOGOTÁ S.A.; FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. - FIDUBOGOTÁ; MEGALINEA S.A; AVAL SOLUCIONES DIGITALES S.A.; ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO ALMAVIVA S.A.; ALMAVIVA GLOBAL CARGO S.A.; ALMAVIVA ZONA FRANCA S.A.; SOCIEDAD ADMINISTRADORA DE FONDOS DE PENSIONES Y CESANTIAS PORVENIR S.A.; APORTES EN LINEA S.A.; BANCO DE OCCIDENTE S.A.; FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A.; VENTAS Y SERVICIOS S.A.; BANCO POPULAR S.A.; FIDUCIARIA POPULAR S.A.; INCA FRUEHAUF - INCA S.A.; ALPOPULAR S.A.; ALPOPULAR CARGO S.A.S.; CORPORACIÓN FINANCIERA COLOMBIANA S.A.; FIDUCIARIA CORFICOLOMBIANA S.A.; LEASING CORFICOLOMBIANA S.A. - COMPAÑÍA DE FINANCIAMIENTO; CASA DE BOLSA S.A. SOCIEDAD COMISIONISTA DE BOLSA; INDUSTRIAS LEHNER S.A.; TEJIDOS SINTETICOS DE COLOMBIA S.A. - TESICOL; PROMOTORA Y COMERCIALIZADORA TURISTICA SANTAMAR S.A.; COLOMBIANA DE LICITACIONES Y CONCESIONES

S.A.S.; PLANTACIONES UNIPALMA DE LOS LLANOS S.A.; PROYECTOS DE INGENIERIA Y DESARROLLO S.A.S. - PROINDESA S.A.S; CFC GAS HOLDING S.A.S.; CFC PRIVATE EQUITY HOLDINGS S.A.S.; CONCESIONARIA VIAL DEL PACIFICO S.A.S.; CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR S.A.S.; VALORA S.A.; AGRO SANTA HELENA S.A.S.; PLANTACIONES SANTA RITA S.A.S.; HEVEA DE LOS LLANOS S.A.S; TSR 20 INVERSIONES S.A.S.; HEVEA INVERSIONES S.A.S.; AGRO CASUNA S.A.S.; ESTUDIOS Y PROYECTOS DEL SOL S.A.S.; CONSTRUCTORA DE INFRAESTRUCTURA VIAL S.A.S. - CONINVIAL; PEAJES ELECTRONICOS S.A.S; CONCESIONARIA PANAMERICANA S.A.; CONCESIONARIA VIAL ANDINA S.A.S. - COVIANDINA; CONCESIONARIA VIAL DEL ORIENTE S.A.S. - COVIORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA S.A. - PISA; CONCESIONES CCFC S.A.; ORGANIZACIÓN PAJONALES S.A.; MAVALLE S.A.; ESTUDIOS PROYECTOS E INVERSIONES DE LOS ANDES S.A.; CONCESIONARIA VIAL DE LOS ANDES S.A.S. - COVIANDES S.A.S.; HOTELES ESTELAR S.A.; ESENCIAL HOTELES S.A.; COMPAÑÍA HOTELERA CARTAGENA DE INDIAS S.A.; CFC ENERGY HOLDING S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL PACIFICO S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL PACÍFICO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL ORIENTE S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES DEL MAR S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL DEL MAR S.A.S.; COMPAÑÍA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S. - COVIDENSA; GESTORA EN INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO S.A.S.; PROYECTOS Y DESARROLLOS VIALES ANDINOS S.A.S.; PROYECTOS DE INVERSIÓN VIAL ANDINO S.A.S.; CASA EDITORIAL EL TIEMPO S.A.; CEETTV S.A.; CÍRCULO DE LECTORES S.A.S.; INTERMEDIO EDITORES S.A.S.; PRINTER COLOMBIANA S.A.S.; TÉMPORA S.A.S.; LEADERSEARCH S.A.S. MAGAZINES CULTURALES S.A.S.; METROCUADRADO.COM S.A.; PAUTEFACIL.COM S.A.S. en liquidación. (subordinadas).

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6630
Actividad secundaria Código CIIU: 6431

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 277.165.015.989
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 6630

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 13 de julio de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B2120738841278

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

La validez de este documento puede verificarse en la página www.superfinanciera.gov.co con el número de PIN

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

EL SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICA

RAZÓN SOCIAL: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

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

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

CERTIFICADO VALIDO UNICAMENTE PARA LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

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

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Buenaventura Osorio Martinez Fecha de inicio del cargo: 23/04/2019	CC - 2964994	Presidente
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

CERTIFICADO VALIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 9396377013322066

Generado el 12 de agosto de 2021 a las 12:18:29

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

MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -
Nit: 900.577.476-3
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02278158
Fecha de matrícula: 28 de noviembre de 2012
Último año renovado: 2021
Fecha de renovación: 6 de abril de 2021
Grupo NIIF: GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cr 11 146 91 Pi 1
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono comercial 1: 7323849
Teléfono comercial 2: No reportó.
Teléfono comercial 3: 3143946903

Dirección para notificación judicial: Cr 11 146 91
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: aconstruccionesltda@hotmail.com
Teléfono para notificación 1: 7323849
Teléfono para notificación 2: 7323849
Teléfono para notificación 3: 3143946903

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CONSTITUCIÓN

Por Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012 de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrito en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012, con el No. 01684813 del Libro IX, se constituyó la sociedad de naturaleza Comercial denominada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA -.

TÉRMINO DE DURACIÓN

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 8 de abril de 2022.

La persona jurídica se disolvió y entró en estado de liquidación el 9 de abril de 2020, por vencimiento del término de duración y por Escritura Pública No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de Notaría 48 , inscrita en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2020 con el No. 02619533 del Libro IX, la persona jurídica de la referencia se reactivó.

OBJETO SOCIAL

La sociedad tendrá por objeto social principal: La sociedad tendrá por objeto social:,. Es la construcción, reparación, transformación, parcelación, urbanización, compraventa, venta y en general comercialización en todas sus formas, financiación, explotación y administración de viviendas, oficinas, bodegas, locales comerciales, fincas, parcelas, lotes urbanos o rurales, edificios de apartamentos u oficinas, condominios, terrenos y unidades agrícolas o ganaderas y en general realizar toda clase de actos o contratos no prohibidos por la ley en la administración de inmuebles, la arquitectura, la ingeniería, interventoría, consultoría y demás actividades compatibles con el negocio de finca raíz, diseño, construcción e interventoría de obras civiles, arquitectónicas y electrónicas, explotación, ventas y transporte de toda clase de materiales. Representación de casas y firmas nacionales e internacionales, importaciones, exportaciones y cambios y en general toda clase de operaciones de comercio exterior. En desarrollo de su objeto social a

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

sociedad podrá: A) Constituir cualquier clase de gravamen. B) Celebrar o ejecutar cualquier clase de contrato, actos relacionados con el objeto social, bien sea con personas de derecho público o privado, personas naturales o jurídicas. C) Abrir, manejar y clausurar cuentas corrientes, de ahorros, tarjetas de crédito, con bancos privados, públicos o corporaciones D) Efectuar operaciones de préstamo con garantía real o personal o sin garantía. E) Girar, endosar, aceptar, protestar o avalar, pagar y negociar toda clase de títulos valores fusionarse con otras y otras compañías, transformarse y en general todos los actos propios para el desarrollo de su objeto social. La responsabilidad de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA ante terceros.

CAPITAL

El capital social corresponde a la suma de $ 1.000.000.000,00 dividido en 1.000.000,00 cuotas con valor nominal de $ 1.000,00 cada una, distribuido así :

- Socio(s) Capitalista(s)

Ayala Bernal Jose Dario	C.C. 000000019208156
No. de cuotas: 600.000,00	valor: $600.000.000,00
Bustamante Bustamante Blanca Nelly	C.C. 000000043412329
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Ayala Gomez Camila Andrea	C.C. 000001018441126
No. de cuotas: 200.000,00	valor: $200.000.000,00
Totales	
No. de cuotas: 1.000.000,00	valor: $1.000.000.000,00

REPRESENTACIÓN LEGAL

La sociedad tendrá un representante legal, el cual tendrá un subgerente cuando las circunstancias lo exijan, que lo reemplazará en sus faltas o temporales. El Gerente será el representante legal de la compañía y tendrá a su cargo la inmediata dirección y administración de los negocios sociales, correspondiéndole de manera exclusiva el uso de la firma social. Funciones del subgerente: Además de las que le señale la junta de socios, le corresponde al subgerente reemplazar al Gerente en sus faltas temporales o absolutas.

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Corresponde al representante legal: A) Representar legalmente a la sociedad y celebrar toda clase de actos o contratos sin límite de cuantía. B) Nombrar y remover libremente a todos los empleados de la compañía cuyo nombramiento y remoción no correspondan a la Junta de Socios. C) Convocar a la Junta de Socios a reuniones extraordinarias, cuando lo juzgue necesario, en la forma prevista en los presentes estatutos. D) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, los planes, las cuentas, los inventarios y el balance general de cada ejercicio, con un proyecto de distribución de utilidades o de cancelación de las pérdidas liquidadas. E) Presentar a la Junta de Socios, en sus reuniones ordinarias, un informe detallado sobre la marcha de los negocios sociales. F) Mantener a la Junta de Socios detalladamente informada de los negocios sociales y suministrarle todos los datos e informaciones que solicite. G) Otorgar los poderes especiales para la inmediata defensa de los intereses sociales. H) Apremiar a los empleados y demás dependientes de la compañía para que cumplan oportunamente con los deberes a su cargo y vigilar continuamente la marcha de las empresas sociales. I) Cumplir y hacer cumplir los estatutos y las decisiones de la Junta de Socios. J) Ejercer todas las funciones que le delegue la Junta de Socios y las demás que le confieren los estatutos o las leyes por la naturaleza del cargo que ejerce.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

Mediante Escritura Pública No. 1766 del 9 de abril de 2012, de Notaría 48 de Bogotá D.C., inscrita en esta Cámara de Comercio el 28 de noviembre de 2012 con el No. 01684813 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Gerente	Ayala Bernal Jose Dario	C.C. No. 000000019208156
Subgerente	Bustamante Bustamante Blanca	C.C. No. 000000043412329

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Nelly

REVISORES FISCALES

Mediante Acta No. 7 del 13 de febrero de 2015, de Junta de Socios, inscrita en esta Cámara de Comercio el 16 de marzo de 2015 con el No. 01920973 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal	Lancheros Villamil Miguel Adolfo	C.C. No. 000000079328154 T.P. No. 33101-T

REFORMAS DE ESTATUTOS

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 2214 del 22 de mayo de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01840517 del 3 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 2428 del 4 de junio de 2014 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	01841529 del 5 de junio de 2014 del Libro IX
E. P. No. 0024 del 5 de enero de 2018 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02293649 del 17 de enero de 2018 del Libro IX
Acta No. 13 del 19 de febrero de 2019 de la Junta de Socios	02426397 del 20 de febrero de 2019 del Libro IX
E. P. No. 02168 del 9 de septiembre de 2020 de la Notaría 48 de Bogotá D.C.	02619533 del 25 de septiembre de 2020 del Libro IX

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción,

siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 4111
Actividad secundaria Código CIIU: 6619
Otras actividades Código CIIU: 6810

TAMAÑO EMPRESARIAL

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Pequeña

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria $ 4.081.961.636
Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU : 4111

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación Distrital son informativos:

Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección Distrital de Impuestos, fecha de inscripción : 25 de septiembre de 2020.
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 10 de abril de

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 11 de agosto de 2021 Hora: 13:39:33
Recibo No. AB21207388
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B21207388E6B7B

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C. (REPARTO)
E. S. D.

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN, mayor de edad y domiciliada en Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi antefirma, otorgo poder amplio y suficiente a la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1 legalmente constituida y representada por el Doctor OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO identificado con cédula de ciudadanía No. 16.989.195 de Candelaria (V) y tarjeta profesional No. 86.319 del C S de la J, para que inicie y lleve a su terminación **PROCESO VERBAL** de mayor cuantía para que se declare la **RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE VINCULACIÓN COMO BENEFICIARIA DE ÁREA DE LA SUSCRITA, SEGÚN CARTA DE INSTRUCCIONES CONTRATO No. 2-1 DE FECHA 18 DE AGOSTO DE 2020 CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS, del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No. 2-1 68848, constitutivo del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A. cuyo vocero es la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, referido dicho beneficio de área a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", Proyecto Inmobiliario "147 SQUARE" que se desarrolla en el predio de mayor extensión ubicado en la carrera 11 No. 148-91 de la ciudad de Bogotá D.C., lote al cual le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 050N-651028, mediante demanda **en contra de la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, identificada con el NIT No. 800.142.383-7, en nombre propio y como vocera del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A., sociedad representada por el señor Buenaventura Osorio Martínez, identificado con la cédula de ciudadanía número 2964994, con domicilio laboral en Bogotá D.C. o por quien haga sus veces **y en contra de la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA**, identificada con el NIT 900577476-1, domiciliada en Bogotá D.C., representada legalmente por el señor José Darío Ayala Bernal, identificado con la cédula de ciudadanía número 19208156, con domicilio laboral en Bogotá D.C., en su condición de Fideicomitente Constructor del Fideicomiso antes referido, para que se declaren las pretensiones y condenas que se formularán en la correspondiente demanda, por la controversia que se ha suscitado derivada de la ejecución del contrato de fiducia antes referido y por el incumplimiento de sus obligaciones contractuales a cargo de las demandadas derivadas del contrato de vinculación, el contrato de fiducia mercantil de administración y del contrato de comodato referido a los inmuebles apartamento 506 junto con el Garaje número 3 y el depósito número 506 del edificio "147 SQUARE", con lo cual se han vulnerado mis derechos y se me ha impedido el ejercicio de mi derecho de disposición o tradición del beneficio de área del cual soy titular y por cuanto no será posible el cumplimiento de la obligación a cargo de las sociedades que serán demandadas de entregar los referidos inmuebles como unidades privadas nuevas, así como los demás incumplimientos que se probarán con la demanda, condenando al pago de las indemnizaciones por los perjuicios que se me han causado.

En consecuencia, téngase como mi apoderado al Doctor **OTONIEL GONZALEZ OROZCO** representante legal de la sociedad OTONIEL GONZALEZ OROZCO S.A.S, con NIT 900.388.057-1, de las condiciones civiles arriba mencionadas para los efectos del presente poder, con todas las facultades propias de los apoderados y en especial las de transigir, sustituir, conciliar, desistir, conforme lo dispuesto por los artículos 73, 74, 75 y 77 del Código General del Proceso.

La dirección de correo electrónico de mi apoderado así constituido es: juridico@otoebogados.com y sus teléfonos son: fijo 3345148 y número celular 3107878795.

Atentamente,

AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
C.C. No. 26416811
Dirección física de notificación judicial:
Carrera No. 16 No. 127 – 81 Apto 801 Torre 6 de Bogotá D.C.
Dirección electrónica de notificación judicial: auritatoro1@hotmail.com
Teléfono: 3204873434

NOTARÍA 5 DE BOGOTÁ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO DE TEXTO
NOTARÍAS EN BOGOTÁ Ándes Batalla

Ante el despacho de la Notaría Cuarta del Círculo de Bogotá D.C.
Compareció:
TORO DE ALARCON AURA VIOLETA
Quien se identificó con: **C.C. 26416811**
quien presentó personalmente el escrito contenido en este documento y adernás declaró que la firma que aparece en el mismo es suya y que su contenido es cierto. Ingrese a www.notariaandinas.com para verificar este documento.
IMPOSIBILIDAD DE CAPTURA DE HUELLAS
Cod. Bcfud5

Bogotá D.C. **2021-07-21 09:53:39**

AUTORIZO LA PRESENTE DILIGENCIA
NANCY AREVALO PACHECO
NOTARIA 5 (E) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Razón social: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S
Nit: 900.388.057-1 Administración : Direccion Seccional De Impuestos De Bogota
Domicilio principal: Bogotá D.C.

MATRÍCULA

Matrícula No. 02034107
Fecha de matrícula: 11 de octubre de 2010
Último año renovado: 2019
Fecha de renovación: 1 de abril de 2019
Grupo NIIF: GRUPO III. Microempresas

LA PERSONA JURÍDICA NO HA CUMPLIDO CON EL DEBER LEGAL DE RENOVAR SU MATRÍCULA MERCANTIL. POR TAL RAZÓN, LOS DATOS CORRESPONDEN A LA ÚLTIMA INFORMACIÓN SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y/O RENOVACIÓN DEL AÑO: 2019.

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico: gerencia@otoabogados.com
Teléfono comercial 1: 3345148
Teléfono comercial 2: 3024318990
Teléfono comercial 3: 3107878795

Dirección para notificación judicial: Cl 12 C No. 8-79 Of 410 Edificio
Bolsa
Municipio: Bogotá D.C.
Correo electrónico de notificación: juridico@otoabogados.com
Teléfono para notificación 1: 3345148

Signature Not Verified
Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Teléfono para notificación 2: 3024318990
Teléfono para notificación 3: 3107878795

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

CONSTITUCIÓN

Constitución: Que por Documento Privado de Accionista Único del 30 de septiembre de 2010, inscrita el 11 de octubre de 2010 bajo el número 01420485 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS.

Certifica:

Que por Acta no. 01 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2018, inscrita el 13 de abril de 2018 bajo el número 02321301 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS por el de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS.

Que por Acta no. 02 de Asamblea de Accionistas del 28 de marzo de 2019, inscrita el 23 de abril de 2019 bajo el número 02449967 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR-TÉLLEZ & ASOCIADOS SAS por el de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS.

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499426 del libro IX, la sociedad cambió su nombre de: VILLAMIZAR & ABOGADOS SAS por el de: OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO S.A.S.

TÉRMINO DE DURACIÓN

Duración: Que la sociedad no se halla disuelta, y su duración es indefinida.

OBJETO SOCIAL

Objeto Social: La sociedad tendrá como objeto principal: la representación legal y judicial, asesoría, consultoría y/o

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

acompañamiento jurídico a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras así como la realización de cualquier actividad económica lícita tanto en Colombia como en el extranjero, para lo cual podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones, de cualquier naturaleza que ellas fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio o la industria de la sociedad. En cumplimiento de este fin la sociedad puede: 1) Crear y administrar establecimientos de comercio, hacer estudios, anteproyectos, presupuestos, especificaciones y otros trabajos concernientes a las ramas que se constituyen del objeto social; 2) A. Suscribir contratos y poderes con personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras con el fin de representarlas legal y judicialmente en asuntos sobre derecho público y/o privado. B. Suscribir contratos y poderes con fin de realizar asesorías o consultorías a personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras en cualquier rama del derecho, en especial en asuntos sobre derecho comercial y mercantil internacional, compraventa nacional e internacional, contratos de countertrade, barter, counter purshase, buyback, off set, contratos mercantiles de intermediación, proyect finance, comercio electrónico, fiducia nacional e internacional, crédito documentario, cartas de crédito stand by, procesos concursales, transnacionalización de procesos concursales, competencia desleal, procesos de titularización hipotecaria, régimen de importaciones, exportaciones, derecho civil, bursátil, arbitramiento nacional o internacional, due diligence en materia de titularización, compra y venta de cartera bancaria y comercial, protección a la propiedad industrial, patentes, marcas, diseños industriales, lemas comerciales y de derecho de autor aplicable a cualquier tipo de industria o empresa C. Verificación de datos, referencias comerciales, personales y bancarias encaminadas al otorgamiento de créditos de entidades financieras o prestación de servicios del sector real y público. D. Estructuración de todo tipo de producto necesario para la optimización de la gestión de cobro de cartera, ya sea desde el punto de vista prejudicial como judicial. E. 3) Ejercer la representación legal y judicial o agencia de cualesquier empresa, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada; 4) Absolver consultas de carácter profesional; 5) Desempeñar interventorías, superintendencias, peritajes, asesoría permanente y servir de árbitro en cuestiones que tenga relación con los ramos profesionales sobre los que verse el objeto social; 6) Administrar

propiedades, ejecutar obras de urbanización y parcelación, dar y recibir dinero a título de mutuo, negociar con efectos de comercio, abrir y mantener cuentas corrientes o de ahorro, comerciales y bancarias, otorgar garantías reales y aceptarlas, contratar empréstitos, efectuar las actividades que sean necesarias o convenientes al desarrollo, dé sus negocios y ejercer las actividades conexas que puedan procurarle clientela o administrársela- así como comerciar con toda clase de productos en el país o en el exterior; 7) Participar en todo tipo de licitación pública o invitación privada tendiente al desarrollo de su objeto social; 8) Promover, organizar y financiar asociaciones, empresas o compañías que tengan objetos semejantes o complementarios del suyo; 9) Hacer inversiones de bienes raíces, vehículos, obras de arte, bonos, cédulas, acciones u otros valores comerciales, bursátiles o financieros; 10) Garantizar con sus bienes todo tipo de obligación que contraiga o cuando lo- autorice la junta de socios, si esta existe conforme los estatutos, podrá garantizar obligaciones de terceros; 11) Formar parte de otras sociedades que no sean colectivas, fusionarse en una u otras y en general celebrar y ejecutar todo acto o contrato que tienda directamente al cumplimiento de su objeto o a facilitarlo.

CAPITAL

Capital:

** Capital Autorizado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Suscrito **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

** Capital Pagado **

Valor	: $6,000,000.00
No. de acciones	: 100.00
Valor nominal	: $60,000.00

REPRESENTACIÓN LEGAL

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Representación Legal: La representación legal de la sociedad por acciones simplificada estará a cargo de un Gerente y/o Director General que puede ser una persona natural o jurídica, accionista o no, quien podrá tener un suplente cuya designación se difiere para cuando así lo disponga la Asamblea General de Accionistas, designados por término indefinido mientras la Asamblea General de Accionistas no revoque su nombramiento.

FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL

Facultades del Representante Legal: La sociedad será gerenciada, administrada y representada legalmente ante terceros por el Gerente y/o Director General y en sus faltas temporales o absolutas por el suplente en caso que se haya designado por la Asamblea General de Accionistas. El Gerente y/o Director General no tendrá restricciones de contratación por razón de la naturaleza o de la cuantía de los actos que celebre de acuerdo con los presentes estatutos. Para el efecto, se entenderá que el Gerente podrá celebrar o ejecutar todos los actos y contratos comprendidos en el objeto social o que se relacionen directamente o indirectamente con la existencia y el funcionamiento de la sociedad sin límite de cuantía. En cuanto al Suplente del Gerente que sea designado éste requerirá autorización de la Asamblea General de Accionistas o Junta Directiva si esta fuere creada para celebrar contratos o adquirir obligaciones por cuantía superior a los 10 smmlv. Serán funciones del cargo, las siguientes: a) Constituir, para propósitos concretos, los apoderados especiales que considere necesarios para representar judicial o extrajudicialmente a la sociedad así como otorgar poder especial o sustituir el poder que le sea otorgado para la representación legal y judicial de las personas naturales y/o jurídicas, de carácter público o privado, nacionales y/o extranjeras, consorcio, firma o entidad pública o sociedad privada para el cumplimiento de cualquier acto y/o contrato comprendido en su objeto social. b) Cuidar de la recaudación e inversión de los fondos sociales. c) Organizar adecuadamente los sistemas requeridos para la contabilización, pagos y demás operaciones de la sociedad. d) Velar por el cumplimiento oportuno de todas las obligaciones de la sociedad en materia impositiva. e) Certificar conjuntamente con el contador de la compañía los estados financieros en el caso de ser dicha certificación exigida por las normas legales. f) Designar las personas que van a prestar servicios

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

a la sociedad y para el efecto celebrar los contratos que de acuerdo a las circunstancias sean convenientes; además, fijará las remuneraciones que les correspondan, dentro de los límites establecidos en el presupuesto anual de ingresos y egresos. g) Celebrar los actos y contratos comprendidos en el objeto social de la compañía y necesarios para que esta desarrolle plenamente los fines, para los cuales ha sido constituida. h) Cumplir las demás funciones que le correspondan según lo previsto en las normas legales, en estos estatutos y que sean compatibles con el cargo, quedando facultado para celebrar actos y contratos, en desarrollo del objeto de la sociedad, con entidades públicas, privadas y mixtas. No obstante la enumeración anterior, el Gerente y/o Director General quien es el representante legal se entenderá investido de los más amplios poderes para actuar en todas las circunstancias en nombre de la sociedad sin restricción alguna por la cuantía ni por la naturaleza de los actos jurídicos que celebre. En las relaciones frente a terceros, la sociedad quedará obligada por los actos y contratos celebrados por el Gerente quien es el representante legal o su suplente ante las faltas absolutas o temporales de aquel conforme las restricciones impuestas para éste.

NOMBRAMIENTOS

REPRESENTANTES LEGALES

** Nombramientos **

Que por Acta no. 03 de Asamblea de Accionistas del 21 de agosto de 2019, inscrita el 26 de agosto de 2019 bajo el número 02499282 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
Gerente y/o Director General.	
GONZALEZ OROZCO OTONIEL	C.C. 000000016989195

REFORMAS DE ESTATUTOS

Reformas:

Documento No.	Fecha	Origen	Fecha	No.Insc.
01	2018/03/28	Asamblea de Accionist	2018/04/13	02321301
02	2019/03/28	Asamblea de Accionist	2019/04/23	02449967
03	2019/08/21	Asamblea de Accionist	2019/08/26	02499426

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de los Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: 6910

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 3 de mayo de 2021.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a www.supersociedades.gov.co para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL

Fecha Expedición: 4 de agosto de 2021 Hora: 08:41:19
Recibo No. AB21174317
Valor: $ 6,200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN B211743171CCE4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a www.ccb.org.co/certificadoselectronicos y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

****

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

****

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

****

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

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

C E R T I F I C A

Certificado de Vigencia N.: 300711

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

Una vez revisados los registros que contienen la base de datos de esta Unidad se constató que el (la) señor (a) **OTONIEL GONZALEZ OROZCO**, identificado(a) con la **cédula de ciudadanía** No. **16989195**., registra la siguiente información.

VIGENCIA

CALIDAD	NÚMERO TARJETA	FECHA EXPEDICIÓN	ESTADO
Abogado	86319	02/07/1997	Vigente

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

DIRECCIÓN		DEPARTAMENTO	CIUDAD	TELEFONO
Oficina	**CLL 12 C NO. 8-79 OF 410**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	3345148 - 3107878795
Residencia	**CL 162 54-95 CASA 137 BRISAS DE SOTAVENTO**	BOGOTA D.C.	BOGOTA	9080432 - 3107878795
Correo	JURIDICO@OTOABOGADOS.COM			

Se expide la presente certificación, a los **13** días del mes de **julio** de **2021**.

MARTHA ESPERANZA CUEVAS MELÉNDEZ
Directora

Notas 1- Si el número de cédula, los nombres y/o apellidos presentan error, favor dirigirse a la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia.
2- El documento se puede verificar en la página de la Rama Judicial www.ramajudicial.gov.co a través del número de certificado y fecha expedición.
3- Esta certificación informa el estado de vigencia de la Tarjeta Profesional, Licencia Temporal, Juez de Paz y de Reconsideración

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D C., 13 de septiembre de 2021

Verbal No. 2021-00453

Reunidas las exigencias legales el Juzgado ADMITE la demanda VERBAL presentada por **AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN** en contra de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- y AYALA CONSTUCCIONES LTDA.**

Notifíquese a la parte demandada de conformidad con lo previsto en los artículos 291 a 293 del Código General del Proceso, en concordancia con lo ordenado en el Decreto 806 de 2020 emanado del Ministerio de Justicia y del Derecho.

Córrase traslado a la parte demandada por el término de veinte (20) días, teniendo en cuenta lo normado en el artículo 369 de la Ley Procesal Civil vigente.

De otro lado, previo a decretar las medidas cautelares solicitadas por la parte demandante, aquella deberá prestar caución por el valor de $77’567.700.00 M/CTE., de conformidad con lo normado en el artículo 590 del C.G.P.

Reconocer personería adjetiva al Abogado OTONIEL GONZÁLEZ OROZCO, como apoderado judicial de la demandante, conforme las facultades y en los términos del mandato allegado.

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 091, del 14 de septiembre de 2021.

OTONIEL GONZALEZ OROZCO SAS
NIT: 900.388.057-1
Calle 12 C No. 8-79 oficina 712 Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Colombia
Teléfono 3345148
Notificaciones: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Señora
JUEZ 45 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA
E. S. D.

RADICACIÓN:	11001310304520210045300	Carpeta:	2096
PROCESO:	DECLARATIVO VERBAL		
DEMANDANTE:	AURA VIOLETA TORO DE ALARCON		
DEMANDADO(S):	FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A Y OTROS		

ASUNTO:	REPOSICION PARA MODIFICAR AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

OTONIEL GONZALEZ OROZCO, mayor de edad y domiciliado en Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de Apoderado de la parte Demandante interpongo recurso de reposición en contra del auto admisorio de la demanda de fecha 13 de septiembre de 2021, solicitando sea corregido en cuanto al nombre de la demandada AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., dado que se indicó erradamente como AYALA CONS**TU**CCIONES LTDA.

Atentamente,

OTONIEL GONZALEZ OROZCO
C.C. No 16.989.195 expedida en Candelaria (V)
T. P. No. 86.319 del
Informo la nueva dirección para Notificaciones: juridico@otoabogados.com

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., doce (12) de octubre de 2021

Verbal No. 2021 – 00453

De conformidad con lo reglado en el artículo 286 del C.G del P., se corrige el auto admisorio de la demanda fechado 13 de septiembre de 2021 en el sentido de precisar que el nombre de una de las demandadas corresponde a **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, y no el que allí se anotó. En lo demás se mantiene incólume.

Así las cosas, se abstiene el Juzgado de dirimir el recurso de reposición incoado por el extremo actor, poniéndole de presente al recurrente las figuras procesales por el legislador para tal fin ya sea la aclaración, corrección o adición (artículos 286 y S.s del C.G del P.).

NOTIFÍQUESE,

GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO:

La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 0101, del 13 de octubre de 2021.

MÓNICA TATIANA FONSECA ARDILA
Secretaria

Se pone de presente a las partes que el expediente se encuentra escaneado en su integridad y podrán acceder al mismo, enviando solicitud al correo electrónico de esta sede judicial en ese sentido.

Retransmitido: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@NETORG7404994.onmicrosoft.com>
Mar 19/10/2021 14:04
Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

notificacionesjudiciales@fidubogota.com (notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Retransmitido: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Microsoft Outlook
<MicrosoftExchange329e71ec88ae4615bbc36ab6ce41109e@NETORG7404994.onmicrosoft.com>
Mar 19/10/2021 14:04
Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

notificacionesjudiciales@fidubogota.com (notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

Otoniel González Orozco <juridico@otoabogados.com>

Para: aconstruccionesltda@hotmail.com <aconstruccionesltda@hotmail.com>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO BOGOTA

DIRECCIÓN:CARRERA 10 N°14-30 PISO 7
CORREO ELECTRÓNICO: j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE MENSAJE DE DATOS ELECTRÓNICO
(DECRETO LEGISLATIVO 806 DE 2020)

Fecha de Envío 19 /10/2021

Señor(a) **:**	AYALA CONSTRUCCIONES LTDA (**REPRESENTANTE LEGAL O QUIEN HAGA SUS VECES**)
Dirección de correo electrónico :	aconstruccionesltda@hotmail.com
Ciudad :	BOGOTA
Número de radicación	11001310304520210045300
Clase de Proceso:	VERBAL
Demandante	AURA VIOLETA TORO DE ALARCÓN
Demandado(s)	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE –FIDUCIARIA S.A.- . AYALA CONSTRUCCIONES LTDA

PROVIDENCIA A NOTIFICAR	FECHA DE LA PROVIDENCIA
AUTO ADMISORIO DE DEMANDA	13 SEPTIEMBRE 2021
AUTO CORRIGE	12 OCTUBRE 2021

Por medio del presente se le informa que en su contra se inició el proceso arriba descrito, por lo cual y dando cumplimiento a lo dispuesto por el Decreto Legislativo 806 del 2020 y los Acuerdos del Consejo Superior de la

Judicatura se le hace saber que las actuaciones judiciales se deben realizar en los términos de ley a través de la dirección electrónica del correo institucional que tiene el Juzgado de conocimiento del referido proceso y que aparece registrada debajo de la dirección del Despacho Judicial indicado en el encabezado de este documento..

Se advierte que la notificación personal se entenderá realizada una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezarán a correr a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia contando con veinte (20) días de traslado para que ejerza su defensa, si así lo estima.

Se adjunta el traslado correspondiente (demanda, anexos y providencias que se notifican).

Atentamente,

Otoniel González Orozco
Otoniel González Orozco S.A.S., Abogado
Cédula de ciudadanía número 16989195 de Candelaria (V)
Tarjeta Profesional número 86,319 otorgada por el Consejo Superior de la Judicatura

Teléfono fijo: +5713345148; Celular: +573107878795
Calle 12C #8-79 Oficina 712, Edificio Bolsa
Bogotá D.C., Cundinamarca, Colombia 111711207
Dirección para notificaciones judiciales: juridico@otoabogados.com
https://www.otoabogados.com

Entregado: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA

postmaster@outlook.com <postmaster@outlook.com>

Mar 19/10/2021 14:00

Para: aconstruccionesltda@hotmail.com <aconstruccionesltda@hotmail.com>

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

aconstruccionesltda@hotmail.com (aconstruccionesltda@hotmail.com)

Asunto: NOTIFICACIÓN PERSONAL MEDIANTE DECRETO 806, AUTO ADMISORIO ,13 SEPTIEMBRE 2021, 12 OCTUBRE 2021 PROCESO VERBAL No. 11001310304520210045300 JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL CIRCUITO DE BOGOTA