

No. de Radicación 11001310304520210045300 - Contestación
Demanda - Fiduciaria Bogotá

Maria Luisa Peña Rodriguez <mpena@penarodriguez.com>

Jue 18/11/2021 13:50

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

📎 6 archivos adjuntos (17 MB)

Fidubogotá - Fideicomiso 147 Square - Aura Toro - Contestación demanda fiduciaria- 18 -11-2021.pdf; CONTRATO 68848.pdf; CONTRATO PREVENTA SQUARE.pdf; María Luisa Peña - Tarjeta Profesional Abogado.pdf; Cedula Maria Luisa Peña - Ampliada.pdf; PODER PROCESO VERBAL 2021-00453 FIDUCIARIA BOGOTÁ;



Señora Juez
Cuarenta y Cinco (45) Civil del Circuito de Bogotá
E. S. D.

No. de Radicación	11001310304520210045300
Proceso	Verbal
Demandante	Aura Violeta Toro de Alarcón
Demandados	Fiduciaria Bogotá S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE y AYALA CONSTRUCCIONES LTDA
Asunto	Contestación de la demanda

MARIA LUISA PEÑA RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.716.585 expedida en Bogotá, D.C., portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado número 51.537 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la demandada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento otorgado por la

entonces Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 3615 del 4 de octubre de 1991, según poder que me fue conferido por Ana Isabel Cuervo Zuluaga, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, en su calidad de Representante Legal, como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual también se acompaña al presente escrito, (en adelante “Fidubogotá”) encontrándome dentro del término, procedo a contestar la demanda formulada ante su despacho por la señora Aura Violeta Toro de Alarcón, de acuerdo con los documentos anexos al presente correo.

Atentamente,

Maria Luisa Peña Rodríguez
Calle 71 No. 6 - 21. Oficina 401
Tel.: 57-1-3215030
Celular: 57-315 857 7681
Bogotá - Colombia

AVISO LEGAL: La información contenida en este mensaje y sus documentos adjuntos puede ser confidencial. Por tal razón, no puede ser utilizada por personas diferentes a su destinatario. Cualquier divulgación, uso, copia, distribución, impresión u otro acto realizado sin autorización de su remitente será sancionado conforme a las normas legales vigentes. Si recibe este mensaje por equivocación, por favor dar inmediato aviso a su remitente y destruir cualquier copia del mismo. Las opiniones incluidas en este mensaje que no tengan relación con la actividad de la firma, no representan necesariamente la opinión de Peña Rodríguez & Asociados.

LEGAL NOTICE: The information contained in this message and its attachments may be confidential and therefore cannot be used by anyone other than its recipient. Any disclosure, use, copy, distribution, print or other action done without permission of its sender will be penalized according to the law. If you receive this message by mistake, please notify its sender immediately and destroy any copy. The opinions included in this electronic mail that have no relation with the activities of the firm, do not necessarily represent the opinion of Peña Rodríguez & Asociados Attorneys-at-Law.

Señora Juez

Cuarenta y Cinco (45) Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

No. de Radicación	11001310304520210045300
Proceso	Verbal
Demandante	Aura Violeta Toro de Alarcón
Demandados	Fiduciaria Bogotá S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE y AYALA CONSTRUCCIONES LTDA
Asunto	Contestación de la demanda

MARIA LUISA PEÑA RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía número 51.716.585 expedida en Bogotá, D.C., portadora de la Tarjeta Profesional de Abogado número 51.537 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando como apoderada de la demandada, **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad fiduciaria domiciliada en Bogotá, D.C., legalmente constituida mediante Escritura Pública No. 3178 del 30 de septiembre de 1991 de la Notaría 11 de Bogotá, D.C., con permiso de funcionamiento otorgado por la entonces Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia) mediante Resolución No. 3615 del 4 de octubre de 1991, según poder que me fue conferido por Ana Isabel Cuervo Zuluaga, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, en su calidad de Representante Legal, como se acredita con el Certificado de Existencia y Representación expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual también se acompaña al presente escrito, (en adelante “Fidubogotá”) encontrándome dentro del término, procedo a contestar la demanda formulada ante su despacho por la señora Aura Violeta Toro de Alarcón, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

1. Es cierto.

2. Este no es un solo hecho sino varios. Tales hechos no me constan por cuanto hacen referencia a solicitudes y situaciones relacionadas con la señora Aura Violeta Toro de Alarcón y con Ayala Construcciones Ltda. a las que es ajena mi poderdante. En lo que respecta con lo indicado acerca de “dado que ya habían pasado 5 meses en que la sociedad Ayala Construcciones LTDA., había recibido de manos de Fidubogotá – FIDEICOMISO 147 SQUARE – FIDUBOGOTÁ S.A. el dinero producto de la venta de dicho inmueble.” manifestamos que no es cierto. Dado que la demandante no pagó suma alguna a la fiduciaria sino que lo hizo directamente a Ayala Construcciones Ltda., en consecuencia, la Fiduciaria no entregó dinero alguno a ese extremo demandado por concepto de la operación cerrada entre la demandante y ésta última.

3. No me consta por cuanto se hace referencia a una respuesta dada por Ayala Construcciones Ltda. a la señora Toro. Destacamos que en ella, Ayala Construcciones Ltda. reconoce que adeuda una suma de dinero a la demandante, lo que demuestra que mi poderdante es ajena al objeto de la presente litis.
4. No me consta. Nos atenemos a lo que se pruebe.
5. No me consta. Nos atendremos a lo que se pruebe.
6. No me consta. Sobre este hecho nos atendremos a lo que se pruebe.
7. No me consta. Nuevamente, se hace referencia a una acción que es ajena a Fiduciaria Bogotá S.A., por lo que nos atenemos a lo que se pruebe.
8. No me consta. Una vez más el hecho propuesto hace referencia a las acciones u omisiones de un tercero, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe.
9. No es cierto. La demandante sí firmó un documento pero no es un “Contrato de Vinculación”. Es un formulario de vinculación.
10. Es cierto. No obstante, advertimos que la dirección de correo: fidubogota@fidubogota.com no existe.
11. Es cierto. Reiteramos que la dirección de correo: fidubogota@fidubogota.com no existe.
12. No me consta, me atengo a lo que se pruebe pues corresponde a hechos ajenos a mi poderdante.
13. No me consta. Este hecho hace referencia a las acciones de un tercero, por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe.
14. No me consta. En este hecho, una vez más, se hace referencia a las acciones de un tercero en las cuales no tuvo injerencia Fiduciaria Bogotá S.A., por lo cual nos atenemos a lo que se pruebe.
15. No es cierto.
16. Es cierto que la demandante radicó una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia el 30 de septiembre de 2020. Lo que no es cierto es que se haya visto obligada a ello. Lamentablemente, la señora Toro remitía sus emails a una cuenta de correo inexistente y obviamente, tales comunicaciones no eran recibidas por mi poderdante.
17. Es cierto y destacamos que Fiduciaria Bogotá S.A. respondió dentro del término de ley.
18. Es parcialmente cierto. Y aclaramos que 1. La señora Toro volvió a dirigir su solicitud a un email inexistente. De esta manera ella pretendía obtener respuesta de la fiduciaria

enviando comunicaciones a un email que no existe. De hecho, en la respuesta que mi poderdante le dio a la demandante el 14 de octubre de 2020, el señor Adolfo Hernán López Suárez explícitamente le indica que *“Cualquier duda o aclaración por favor comunicarla al Analista de Gestión Fiduciaria Adolfo Hernán López Suárez, al Teléfono 348-5400 Ext. 8543, o al correo electrónico alopezs@fidubogota.com”*. A pesar de esa solicitud, no se entiende por qué razón la señora Toro continuó enviando comunicaciones que obviamente nunca llegaron a su destinatario, y 2. Que la señora Toro nunca firmó un “Contrato de Vinculación” sino un formulario de vinculación, y que su participación solamente se produjo por una orden del Fideicomitente Constructor a la Fiduciaria.

19. Es cierto que la demandante radicó una queja ante la Superintendencia Financiera de Colombia el 9 de noviembre de 2020. Lo que no es cierto es que nuevamente se haya visto obligada a ello. Reiteramos que la demandante remitía sus emails a una cuenta de correo inexistente, a pesar de las varias aclaraciones al respecto que le hizo la Fiduciaria, y en consecuencia, tales comunicaciones no eran recibidas por Fiduciaria Bogotá S.A.

20. Es cierto que la Fiduciaria dio respuesta a la demandante y en la misma respuesta se indicó lo siguiente:

“TERCERO: Que en atención a la queja prestada ante La Superintendencia Financiera, en la que indica que incumplimos con lo dispuesto en los artículos 23 de la Constitución Política y 34 de la ley 1755 de 2015, nos permitimos manifestar que lamentamos no haberle contestado antes su petición del 21 de octubre, pero la misma fue remitida al correo electrónico fidubogota@fidubogota.com el cual está errado, razón por la cual no se pudo dar respuesta dentro del término legal, pero mediante comunicado que adjuntamos le dimos respuesta a lo solicitado.”

21. Es parcialmente cierto. La Fiduciaria sí remitió a la demandante la carta de instrucciones relativa al apartamento PH11 porque inicialmente la señora Toro y Ayala Construcciones Ltda. al parecer acordaron la entrega de ese apartamento cuando estaba en vigencia el Contrato de Encargo Fiduciario de Preventas del 27 de Octubre de 2015 (el “Encargo Fiduciario”), en atención a que la promoción u comercialización de las unidades inmobiliarias está a cargo exclusivamente de la sociedad fideicomitente, es decir Ayala Construcciones Ltda...

22. Es cierto.

23. Es cierto.

24. Es cierto, aclarando que mi poderdante respondió dentro del término legal.

25. Es cierto en cuanto al envío de una comunicación el 25 de febrero de 2021. No es cierto en lo que respecta con la no respuesta de fondo al derecho de petición ni al supuesto olvido de “deberes indelegables”.

26. Es cierto en cuanto al envío de la comunicación el 25 de febrero de 2021 a la Superintendencia Financiera de Colombia. No es cierto en lo que tiene que ver con las alegaciones de la demandante en esa comunicación, teniendo en cuenta que Fiduciaria Bogotá S.A ha cumplido a cabalidad con sus obligaciones contractuales, y nada tiene que ver con los acuerdos que celebra el Fideicomitente respecto a la negociación de las unidades inmobiliarias, toda vez que, es el responsable de la promoción, comercialización y construcción del proyecto, la Fiduciaria se encarga de la administración de los bienes en los términos del Contrato de Fiducia, a saber:

- En el objeto del contrato se establece:

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 fideicomitado, 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.

27. No me consta. Hace referencia a hechos de terceros. Sobre este hecho nos atendremos a lo que se pruebe.

28. Es cierto.

29. Es cierto.

30. Es cierto en lo que respecta con el envío de la comunicación de la demandante el día de 12 de marzo de 2021. No es cierto en cuanto a las alegaciones de la demandante en relación con la conducta de Fiduciaria Bogotá S.A, teniendo en cuenta que no se ha vulnerado derecho alguno ni tampoco incumplido deberes leales o contractuales.

31. Es cierto.

32. Es cierto en lo que respecta únicamente con el envío de las comunicaciones. En lo demás, son alegaciones de la demandante que carecen de fundamento fáctico y legal. Además, hay que aclarar que la parte final del hecho tal y como está redactada es

tendenciosa y engañosa: el reclamo que hace el fideicomitente sobre la renuencia a escriturar el apartamento 506 no es para que se le escriture a la aquí demandante sino a quien compró ese apartamento, según alega Ayala Construcciones Ltda.

Finalmente recalcamos que la Fiduciaria, una vez más, manifestó lo siguiente a la señora Toro:

***“PRIMERO:** En primera instancia, a fin de reiterar que la dirección de correo electrónico [“fidubogota@fidubogota.com”](mailto:fidubogota@fidubogota.com) y que cita en su comunicación no existe ni ha existido para la Entidad, nos permitimos adjuntar el soporte en el cual, se evidencia ello, luego de las consultas respectivas con nuestra área de tecnología. A su turno, nos permitimos indicarle que en el siguiente link de la página web de la Fiduciaria encontrará los canales de atención y puntualmente transcribimos la dirección de correo electrónico de servicio al cliente:*

Correo Electrónico: [“atencion.fidubogota@fidubogota.com”](mailto:atencion.fidubogota@fidubogota.com)

Enlace: [“https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/oficial-red-canales-de-atencion.html#undefined2”](https://www.fidubogota.com/wps/themes/html/fidubogota/oficial-red-canales-de-atencion.html#undefined2)

Adicionalmente, nos permitimos informarle que en el certificado de existencia expedido por la Cámara de Comercio del domicilio de la sociedad, aparece registrada la siguiente dirección de correo electrónico para tales fines: [“notificacionesjudiciales@fidubogota.com”](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com).

Nos permitimos reiterar que quien tiene la obligación contractual de comercializar y promocionar las unidades que componen el proyecto es Ayala Construcciones Ltda, además que al momento de vincularse la señora Toro al apartamento 506, ésta unidad se encontraba disponible, es decir, sin un tercero vinculado registrado ante la Fiduciaria.

33. Es cierto.

34. Es cierto únicamente en lo que tiene que ver con el envío del email en esa fecha. No es cierto en cuanto a la veracidad de las alegaciones de la demandante contenidas en esa comunicación, las cuales solamente corresponden a argumentos sin fundamento de la demandante.

35. Es cierto.

36. Es cierto en cuanto al envío del mensaje de datos, únicamente. En lo que respecta a lo demás, nos atendemos a lo que se pruebe.

37. Es cierto.

38. Es parcialmente cierto y explico. Fiduciaria Bogotá S.A. sí remitió la comunicación que se indica en este hecho a la demandante. No obstante, las demás alegaciones incluidas en este hecho no son ciertas. Fiduciaria Bogotá S.A. no ha incumplido sus obligaciones ni ha creado tipologías no incluidas en los contratos. Es importante aclarar que bajo el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 21 68848 celebrado entre varios

fideicomitentes, Ayala Construcciones Ltda. y Fiduciaria Bogotá S.A. (el “Contrato de Fiducia”) *“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.”* De hecho, **la demandante no es “Compradora” pues nunca suscribió promesa de compraventa alguna con Ayala Construcciones Ltda.** La señora Toro fue reconocida como Beneficiaria de Área por instrucción expresa de Ayala Construcciones Ltda.

39. Es cierto únicamente en lo que respecta con el envío de la comunicación a la Superintendencia Financiera de Colombia. No es cierto en lo que tiene que ver con el supuesto incumplimiento del deber de información a cargo de mi poderdante.

40. Es cierto.

41. Es cierto. Y no se explica por qué la señora Aura Toro el mismo día que radicó el derecho de petición a la fiduciaria presentó queja sobre la misma petición ante la Superintendencia Financiera de Colombia.

42. No es cierto. Fiduciaria Bogotá S.A. sí respondió el derecho de petición radicado y lo hizo al responder la queja que había radicado la demandante y a que hace referencia el hecho anterior.

43. Es cierto en lo que tiene que ver con la respuesta dada por Fiduciaria Bogotá S.A. a la demandante. No es cierto en cuanto a la alegación de que mi poderdante desconoce lo certificado a ella con anterioridad: el hecho de que la demandante sea Beneficiaria de Área por una instrucción de Ayala Construcciones Ltda.

44. No me consta.

45. No es cierto. Además no se trata de un hecho sino de afirmaciones de la demanda sin fundamento fáctico y sin sustento normativo o contractual, los que rechazamos así:

- a. **Supuesto incumplimiento del deber de lealtad y buena fe.** Fidubogotá no ha lesionado los intereses de la demandante. Al contrario, ha dado más de diez (10) respuestas a los incontables derechos de petición y quejas de la señora Toro y ha propiciado que ella y Ayala Construcciones Ltda. se reúnan y traten de llegar a un acuerdo entre ellos. Tampoco ha incurrido en conflicto de interés alguno ni ha actuado en favor de sus propios intereses pues tales intereses no existen, diferentes al de cumplir con sus obligaciones legales y contractuales.
- b. **Alegado incumplimiento del deber de información.** Fiduciaria Bogotá S.A. no ha incumplido con el deber de información con la aquí demandante. De acuerdo con el “Contrato de Fiducia” es el Fideicomitente Constructor el obligado a suscribir los contratos de promesa de compraventa con los compradores de las unidades

inmobiliarias, no la Fiduciaria. Además, la señora Toro negoció la adquisición de varios apartamentos directamente con Ayala Construcciones Ltda. y entregó parte del precio en forma directa a esa sociedad, sin intervención alguna de la fiduciaria. De otro lado, de acuerdo con el Contrato de Fiducia (artículo 3º, parágrafo Octavo) es el Fideicomitente Constructor el llamado a suministrar la información a los Compradores:

PARAGRAFO 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.

De la misma manera, en el Contrato de Encargo Fiduciario también se indica que la Fiduciaria no es la obligada a firmar los contratos de promesa de compraventa ni a suministrar información a los encargantes:

10. La **FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.

12. La **FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del **PROYECTO**, dicha obligación recae exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE**.

- c. **Supuesto incumplimiento del deber de protección de los bienes fideicomitidos.** La Fiduciaria no ha incumplido su deber de protección de los bienes objeto del fideicomiso. La entrega de los bienes en comodato al constructor está autorizada por el contrato de fiducia, no está prohibida por la ley y no viola los derechos de la “beneficiarios de área” como la demandante. La señora Toro no goza de la calidad de “Compradora” pues no ha suscrito contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 506 con el Fideicomitente Constructor así que no existen razones para revocar el comodato, tal y como ha pretendido la demandante.
- d. **Supuesto incumplimiento del deber de previsión.** El Contrato de Fiducia, **del que no es parte la demandante**, es claro, y contiene las cláusulas exigidas por la normatividad aplicable.
- e. **Alegado incumplimiento del deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia.** Fiduciaria Bogotá S.A. no tenía que consultar a la Superintendencia Financiera de Colombia acerca del contrato de comodato suscrito con Ayala Construcciones Ltda. El contrato y las normas son claras, además es un contrato al que la demandante es ajena.

46. Es cierto.

Me opongo a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones, tanto principales como subsidiarias, y todas aquellas que se deriven de toda la demanda, por carecer de fundamento jurídico, pues mi representada actuó en todo momento de buena fe, legalmente y en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el Contrato de Fiducia y en las normas que lo regulan.

La señora Aura Violeta Toro de Alarcón no es parte del Contrato de Fiducia, no goza de la calidad de Compradora bajo tal contrato y su calidad de Beneficiaria de Área deriva de una negociación directa entre ella y Ayala Construcciones Ltda.

EXCEPCIONES DE MÉRITO

Interpongo las siguientes excepciones de fondo:

1. Falta de legitimación en la causa por activa

La fuente negocial que origina la presente litis es el Contrato de Fiducia, el cual fue suscrito entre varias personas naturales que se denominaron los Fideicomitentes Aportantes, Ayala Construcciones Ltda. quien se denominó también Fideicomitente Aportante y/o Fideicomitente Constructor y Fidubogotá en calidad de fiduciario. En el mismo contrato se estableció que las personas naturales o jurídicas que “celebren con el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR los contratos de promesa de compraventa de las unidades de dominio privado” son los Compradores, quienes al suscribir tales contratos declaran que conocen el Contrato de Fiducia y quienes en ese momento adquieren el derecho a que les transfieran las unidades habitaciones, previo el pago de la totalidad del precio.

En el Contrato de Fiducia no existen Beneficiarios de Área sino Compradores. Y la señora Toro no suscribió el Contrato de Fiducia en calidad de Fideicomitente Aportante ni tampoco adquirió la calidad de Comprador pues nunca suscribió con el Fideicomitente Constructor un contrato de promesa de compraventa.

En consecuencia, la demandante carece de legitimación en la causa por activa para pretender la declaración de la existencia de un supuesto contrato de vinculación inexistente para obtener la titularidad de unos derechos fiduciarios en el Contrato de Fiducia.

La única forma en la que un tercero, diferente a los Fideicomitentes Aportantes puede vincularse al Contrato de Fiducia, es si adquiere la calidad de Comprador y para ello, ese tercero debe suscribir un contrato de promesa de compraventa con el Fideicomitente Constructor, lo que en este caso no ocurrió.

Frente a la falta de legitimación para reclamar, la Corte Suprema de Justicia ha señalado:

“La ausencia de legitimación en relación con alguna de las partes conlleva la negación de sus pretensiones, que en estricto sentido implica la resolución oficiosa sobre los presupuestos indispensables para desatar de mérito la cuestión litigada.”¹

En consecuencia, el Despacho deberá despachar desfavorablemente las pretensiones de la demanda.

2. Inexistencia de incumplimientos por parte de Fiduciaria Bogotá S.A.

Los incumplimientos que endilga la parte actora a Fidubogotá no existen. Fiduciaria Bogotá S.A. ha cumplido con las obligaciones a su cargo derivadas tanto del Contrato de Fiducia como de la normatividad a ella aplicable. En efecto, tal y como a continuación lo indicamos, los alegados incumplimientos de deberes de parte de Fidubogotá no se presentaron:

- i. **Supuesto incumplimiento del deber de lealtad y buena fe.** Fidubogotá no ha lesionado los derechos e intereses de la demandante. Al contrario, ha dado más de diez (10) respuestas a los derechos de petición y quejas de la señora Toro y ha propiciado que ella y Ayala Construcciones Ltda. se reúnan y traten de llegar a un acuerdo entre ellos. Tampoco ha incurrido en conflicto de interés alguno ni ha actuado en favor de sus propios intereses pues tales intereses no existen, diferentes al de cumplir con sus obligaciones legales y contractuales. Fidubogotá no tiene relación alguna con las partes en el Contrato de Fiducia (diferente a la derivado de ese mismo contrato) ni está interesada a título personal en el desarrollo del mismo. Su rol es el de fiduciario, nada más.
- ii. **Alegado incumplimiento del deber de información.** Fiduciaria Bogotá S.A. no ha incumplido con el deber de información con la señora Toro. De acuerdo con el “Contrato de Fiducia” es el Fideicomitente Constructor el obligado a suscribir los contratos de promesa de compraventa con los compradores de las unidades inmobiliarias, no la Fiduciaria. Además, la señora Toro negoció la adquisición de varios apartamentos con Ayala Construcciones Ltda. y entregó parte del precio en forma directa a esa sociedad, sin intervención alguna de la fiduciaria. De otro lado, de acuerdo con el Contrato de Fiducia (artículo 3º, parágrafo Octavo) es el Fideicomitente Constructor el llamado a suministrar la información a los Compradores:

PARAGRAFO 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.

¹ Corte Suprema de Justicia. Sentencia SC2642-2015 del 10 de marzo de 2015. M.P. Jesús Vall de Rutén Ruiz.

iii. **Supuesto incumplimiento del deber de protección de los bienes fideicomitidos.**

La Fiduciaria no ha incumplido su deber de protección de los bienes objeto del fideicomiso. La entrega de los bienes en comodato al constructor está autorizada por el contrato de fiducia, fue instruída por los fideicomitentes, no está prohibida por la ley y no viola los derechos de “beneficiarios de área” como la demandante. La señora Toro no goza de la calidad de “Compradora” pues no ha suscrito contrato de promesa de compraventa sobre el apartamento 506 con el Fideicomitente Constructor así que no existen razones para revocar el comodato, tal y como ha pretendido la demandante.

En efecto, el Contrato de Fiducia, los fideicomitentes instruyeron a Fidubogotá a que entregara los bienes fideicomitidos en comodato precario al Fideicomitente Constructor, así:

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.

iv. **Supuesto incumplimiento del deber de previsión.** El Contrato de Fiducia, **del que no es parte la demandante**, es claro, y contiene las cláusulas exigidas por la normatividad aplicable. Además, no es cierto, como lo pretende la demandante, que Comprador sea lo mismo que “Beneficiario de Área”. Este último término no existe en el Contrato de Fiducia y solamente fue utilizado en la sociedad Ayala Construcciones Ltda. en la carta del 18 de agosto de 2020 que esa sociedad dirigió a mi poderdante.

v. **Alegado incumplimiento del deber indelegable de pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia.** Fiduciaria Bogotá S.A. no tenía que consultar a la Superintendencia Financiera de Colombia acerca del contrato de comodato suscrito con Ayala Construcciones Ltda. El contrato y las normas son claras, además es un contrato del que la demandante es ajena. De hecho, la celebración del comodato fue una instrucción que dieron los fideicomitentes a la fiduciaria en el Contrato de Fiducia, y en cumplimiento de tal instrucción fue que se celebró.

vi. **Supuesto incumplimiento del deber de vigilancia.** Fiduciaria Bogotá S.A. no ha incumplido el deber de vigilancia sobre los bienes fideicomitidos, como sin fundamento alguno indica la demandante. El uso que ha dado el Fideicomitente Constructor a los bienes fideicomitos no infringe el Contrato de Fiducia ni el contrato de comodato. En consecuencia, mi poderdante tampoco ha incumplido el deber de vigilancia sobre tales bienes. De hecho, ni el comodato ni el

arrendamiento, que la demandante alega existe sobre el apartamento 506, impedirían una futura tradición sobre tal bien pues ni son un gravámen ni una forma de enajenación de bienes. Además, la demandante no ha adquirido el derecho a que le transfieran tal apartamento pues no ha suscrito contrato de promesa de compraventa ni de escritura de compraventa sobre tal bien.

3. Hecho de un tercero

La señora Toro pretende con su demanda que se le reconozcan unos supuestos perjuicios que, en el eventual caso de existir, no serían causados por Fiduciaria Bogotá S.A.

En efecto, la supuesta responsabilidad que le endilgan en la demanda a mi poderdante correspondería, en caso de existir, a hechos y actos que involucran a la sociedad Ayala Construcciones Ltda. y no a Fiduciaria Bogotá S.A.

En primer lugar, hay que destacar que quien negoció con la demandante la venta de una de las unidades inmobiliarias que se construirían fue la sociedad Ayala Construcciones Ltda. no la fiduciaria. De hecho, esa sociedad reconoció expresamente la existencia de una cuenta por pagar a la demandante por valor de \$217.991.489 mediante email de fecha 23 de julio de 2020 enviado por la señora Nelly Bustamante a la señora Toro.

De otro lado, esa misma sociedad mediante carta del 18 de agosto de 2020, solicitó a la Fiduciaria la vinculación de la demandante como “Beneficiaria de Área”. Fidubogotá no fue parte de las negociaciones entre ellos, de tal manera que, si hubiere habido algún tipo de responsabilidad frente a la demandante, la misma sería atribuible a Ayala Construcciones Ltda. en forma exclusiva.

Frente a la responsabilidad en el evento de hechos configurados por terceros, existen reiterados pronunciamientos de distintas autoridades como la Superintendencia Financiera de Colombia, que en Sentencia del 21 de agosto de 2014, dentro del expediente 2014 – 0288, señala:

“Así las cosas, el daño padecido por el demandante y de acuerdo con lo probado en el proceso, resulta imputable a la actuación de un tercero (...), circunstancia que no puede vincularse de manera causal, material y jurídica al comportamiento contractual de la entidad accionada. En efecto, los hechos reconocidos por el demandante son configurativos claramente de un evento totalmente externo a la entidad financiera, ajeno o extraño a las obligaciones contractuales que le correspondían en virtud del contrato de crédito y al uso de los instrumentos y canales que ha puesto a disposición de sus clientes, siendo imputable a la intervención de un tercero, que como ha sido expuesto, constituye la causa adecuada, única y exclusiva del perjuicio, razones para denegar las pretensiones de la demanda, razón por la cual se desestimarán las pretensiones de la demanda y se declararán

probadas las excepciones de “Cumplimiento de las obligaciones de seguridad por parte de XXXX”, y “hecho exclusivo de un tercero” (...).”

Así mismo el doctrinante Javier Tamayo Jaramillo, en su libro Tratado de Responsabilidad Civil Tomo II estableció:

“...el civilmente responsable o el guardián de la actividad peligrosa que no tuvieron que ver con la realización del daño pueden beneficiarse de la justificación del hecho y, en consecuencia no podrían ser demandados con base en la responsabilidad por el hecho ajeno (...) y “cuando el hecho por el cual se demanda es imputable exclusivamente a un tercero, el demandado debe ser absuelto porque, desde el punto de vista jurídico, no es él quien ha causado el daño. Así considerado el hecho de un tercero es una de las especies de la causa extraña, e inclusive, puede tenerse como una de las especies de fuerza mayor.”

También, el tratadista Jorge Santos Ballesteros, en su libro de Instituciones de Responsabilidad Civil, señala lo siguiente:

“La jurisprudencia colombiana, siguiendo en este punto reiterada jurisprudencia y doctrina francesa sobre la materia, ha considerado que para que el hecho del tercero irrumpa el vínculo causal, debe ser imprevisible e irresistible: “son necesarios varios requisitos cuya presencia objetiva en cada caso es la que permite concluir que, no obstante las apariencias que se desprenden de la actuación atribuible al demandado, ciertamente sus consecuencias no le pertenecen por ser el otro verdadero y único causante del agravio, requisitos que a la postre se reduce, primeramente a pedir que el hecho del tercero le sea del todo ajeno al agente o responsable presunto y, en segundo lugar, a exigir asimismo que ese hecho haya sido la causa exclusiva del daño, es decir, “que aparezca evidentemente vinculado por una relación de causalidad exclusiva e inmediata del daño, caso en el cual la responsabilidad ... se desplaza al autor del daño hacia el tercero en seguimiento de esa causalidad que es uno de los elementos jurídicos esenciales integrantes de responsabilidad civil” (Subraya fuera de texto).

4. Falta de legitimación en la causa por pasiva

Reiteramos que el llamado a responder por las pretensiones de la demandante es la sociedad Ayala Construcciones Ltda. y no Fiduciaria Bogotá S.A.

Lo anterior teniendo en cuenta que las partes que negociaron el apartamento 506 fueron la demandante y Ayala Construcciones Ltda. en forma exclusiva.

Así las cosas, la demandante ha debido iniciar el proceso únicamente en contra de la sociedad Ayala Construcciones Ltda. y no en contra de Fiduciaria Bogotá S.A., dado que aquella sociedad es la única responsable por las negociaciones que realizó con la demandante respecto del apartamento 506. Además, esa sociedad fue la que recibió los dineros pagados por la señora Toro, no el patrimonio autónomo ni mucho menos la fiduciaria a nombre propio.

Frente a la falta de legitimación en la causa por pasiva, el Tribunal Superior del Distrito Civil de Bogotá D.C., Sala Civil, mediante sentencia del 18 de marzo de 2015, estableció²:

“Es incuestionable, que la titularidad de un derecho lleva ínsita la posibilidad de ejercerlo, porque la razón natural lo impone y la ley sustancial lo faculta. Tradúcese el enunciado anterior en este postulado: solo quien es titular de un derecho, por mediar una relación sustancial con él, puede demandar en nombre propio; y aquel que tiene una relación con el mentado derecho lo puede disputar mediante la contradicción.

Tiénese suficientemente esclarecido por la jurisprudencia y la doctrina que la legitimación en la causa consiste en la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle, o como alguna vez lo expresó la honorable Corte haciendo suyo un concepto de Chiovenda, “...Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción, porque respaldan y determinan su acogida y éxito. Estas condiciones consisten en la tutela de acción por una norma sustancial, en la legitimación en la causa y en el interés para obrar. Se cumple la primera de estas condiciones cuando el hecho o hechos que le sirven de fundamento a la acción (causa petendi) y la pretensión que constituye su objeto (petitum) coincide con el hecho o hechos previstos por la ley sustancial y con el efecto jurídico que esta atribuye a los mismos hechos. Apareciendo esta concordancia, resulta la acción tutelada por la ley y satisface una de las condiciones de su prosperidad. La legitimación en la causa es en el demandante la calidad de titular del derecho subjetivo que invoca y en el demandado la calidad de obligado a ejecutar la obligación correlativa. Y el interés para obrar o interés procesal, no es el interés que se deriva del derecho invocado (interés sustancial), sino que surge de la necesidad de obtener el cumplimiento de la obligación correlativa, o de disipar la incertidumbre sobre la existencia de ese derecho, o de sustituir una situación jurídica por otra...”³.

² Tribunal Superior de Bogotá, Sala Civil. M.P. Dra. Clara Inés Márquez Bulla. Sentencia del 28 de marzo de 2015. Expediente 2013-303.

³ Gaceta Judicial Tomo CXXXI, 14.

Como la legitimación es una cuestión sustancial que atañe a la acción, entendida como pretensión, su ausencia, ya sea en el demandante o en el demandado, conduce forzosamente a un fallo adverso, porque, como también se lee en la providencia citada, es apenas lógico “...que si se reclama un derecho por quien no es su titular o frente a quien no es llamado a responder, debe denegarse la pretensión del mandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material...”. En síntesis, la legitimación en la causa, como lo ha determinado la Corte, no es más que un “...fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa...” y que debe existir al momento de accionar” (Subraya fuera de texto).

Además, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, con ponencia del doctor Nicolás Bechara Simancas, en sentencia del 14 de agosto de 1995, Exp. 4268, mencionó:

“...Para que esa pretensión sea acogida en la sentencia es menester, entre otros requisitos, que se haga valer por la persona en cuyo favor establece la ley sustancial el derecho que se reclama en la demanda, y frente a la persona respecto de la cual ese derecho puede ser reclamado. De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en la causa es cuestión propia del derecho sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar en el fondo el litigio sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor. Si el demandante no es titular del derecho que reclama o el demandado no es persona obligada, el fallo ha de ser adverso a la pretensión de aquél, como acontece cuando reivindica quien no es el dueño o cuando éste demanda a quien no es poseedor...” (Subraya fuera de texto).

Por ello, debe declararse como probada esta excepción, pues queda claro que Fiduciaria Bogotá S.A. no es quien participó de los acuerdos sobre el apartamento 506 entre la demandante y Ayala Construcciones Ltda.

5. Cumplimiento de todas las obligaciones y deberes exigibles a Fiduciaria Bogotá S.A.

La sociedad fiduciaria actuó en desarrollo del objeto del Contrato de Fiducia y la ley, de buena fe, cumpliendo las obligaciones derivadas de él y las normas que rigen los contratos en general y su actividad como vigilada.

De conformidad con lo señalado por el doctrinante Javier Tamayo Jaramillo: *“Para que surja la responsabilidad contractual, se requiere que haya un daño proveniente de la inejecución de un contrato válidamente celebrado entre la víctima y el causante del daño.”*⁴

En este sentido, debemos reiterar que mi poderdante ha dado cabal y completo cumplimiento al Contrato de Fiducia (del que no es parte la demandante) y ha realizado todas las gestiones que están a su alcance para que el Fideicomitente Constructor de respuesta a las solicitudes de la demandante, por lo que queda ampliamente demostrado que fue el actuar de Ayala Constructores Ltda. y de la señora Toro la que dio origen a la controversia objeto del presente litigio.

6. Inexistencia de un daño cierto

La señora Toro pretende que se condene a mi poderdante a pagar la suma de \$161.942.827 por concepto de un supuesto lucro cesante, que según la demandante correspondería al *“beneficio económico que obtendría por el saldo del precio que tendrían los inmuebles según la lista de precios del Fideicomitente Constructor”*.

Ese supuesto “lucro cesante” que alega la demandante corresponde realmente a un perjuicio eventual pues no existe certeza de que aun cuando la señora Toro hubiere pagado el saldo pendiente del precio (que a la fecha no ha pagado), y sin haber existido el contrato de comodato y/o el de arrendamiento (del que no hay prueba) la demandante hubiera obtenido el valor que alega hubiera recibido a título de lucro cesante.

7. Las demás excepciones que se desprendan de la contestación de los hechos de la demanda y de lo que se pruebe en el curso de este proceso.
8. Además de todo lo expuesto en relación con la defensa de Fiduciaria Bogotá S.A., debe el Despacho en la sentencia reconocer oficiosamente si fuere el caso, las excepciones genéricas de que trata el artículo 282 del CGP.

PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

- 1- Copia simple del Contrato de Fiducia.
- 2- Copia simple del Encargo Fiduciario.

B. INTERROGATORIO DE PARTE

⁴ Tamayo Jaramillo, Javier. *“Tratado de Responsabilidad Civil”* Tomo I, Ed. Legis, 2da edición, pág. 68. Bogotá.

1 – Solicito se cite a su despacho la señora Aura Violeta Toro de Alarcón para que absuelva el interrogatorio de parte que formularé en relación con los hechos de esta demanda, quien debe ser notificada en la dirección que para el efecto se suministró en la demanda. Sírvase este Despacho fijar día y hora para su práctica.

2 - Solicito se cite a su despacho al señor José Darío Ayala Bernal, o a quien haga sus veces, para que, en calidad de representante legal de la sociedad Ayala Construcciones Ltda., absuelva el interrogatorio de parte que formularé en relación con los hechos de esta demanda, quien debe ser notificado en la dirección que para el efecto se suministró en la demanda. Sírvase este Despacho fijar día y hora para su práctica.

NOTIFICACIONES:

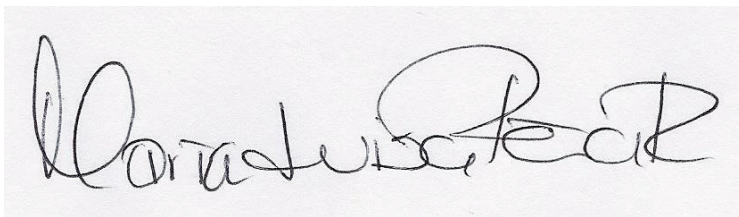
Fiduciaria Bogotá S.A. recibirá notificaciones en la Calle 67 No. 7-37, piso 3 de Bogotá, D.C., e – mail de notificaciones: notificacionesjudiciales@fidubogota.com.

La suscrita en la Calle 71 No. 6 – 21. Oficina 401, de Bogotá, D.C., e-mail de notificaciones: mpena@penarodriguez.com.

ANEXOS

Acompaño al presente escrito todas las pruebas documentales mencionadas en este escrito, junto con el poder y el correspondiente certificado de existencia y representación legal de la Superintendencia Financiera de Colombia.

Atentamente,



MARIA LUISA PEÑA RODRIGUEZ

C.C. No. 51.716.585 de Bogotá.

T.P. No. 51.537 del C.S. de la J.

PODER PROCESO VERBAL 2021-00453 FIDUCIARIA BOGOTÁ

Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>
en nombre de
notificacionesjudiciales
<notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

Jue 18/11/2021 9:53

Para: Maria Luisa Peña Rodriguez <mpena@penarodriguez.com>

CC: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>

 2 archivos adjuntos (528 KB)

Poder Fiduciaria.pdf; Certificado SFC octubre.pdf;

Doctoras

MARÍA LUISA PEÑA RODRÍGUEZ

mpena@penarodriguez.com

Apoderada

REFERENCIA:

**Proceso Verbal promovida por
Aura Violeta Toro de Alarcón en
contra de Ayala Construcciones
LTDA, Fiduciaria Bogotá S.A., en
nombre propio y como vocera y
administradora del patrimonio
autónomo denominado
Fideicomiso 147 Square.**

RADICADO:

11001310304520210045300.

ASUNTO:

Poder Especial.

Enviado desde: notificacionesjudiciales@fidubogota.com

Por medio del presente, nos permitimos remitir el poder otorgado por la doctora **ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, para que presenten los mecanismos procesales de defensa que consideren pertinentes, idóneos y oportunos y adelanten todas las actuaciones, diligencias, solicitudes y demás gestiones que resulten necesarias para el cumplimiento del presente encargo.

El presente poder, se otorga de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 de 2020, razón por la cual, se remite el poder con firma digital. Se adjunta certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

NOTIFICACIONES JUDICIALES

notificacionesjudiciales@fidubogotá.com

Calle 67 # 7 – 37. Piso 3

Bogotá D.C.



Señor
JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D.

Ref.: Poder especial

Radicado: 11001310304520210045300

Proceso: Aura Violeta Toro de Alarcón v. Fiduciaria Bogotá S.A. en nombre propio y como vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO 147 SQUARE y otro.

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA, mayor de edad, domiciliada en Bogotá, D.C. e identificada con cédula de ciudadanía número 30.295.441 de Manizales, quien en el presente documento obra en su condición de Representante Legal de la entidad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros, legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) del treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1.991), otorgada en la Notaría Once (11) del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., con domicilio principal en esta misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, por medio del presente escrito confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** a la doctora **MARÍA LUISA PEÑA RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la C.C. No. 51.716.585 de Bogotá, abogada portadora de la Tarjeta Profesional No. 51.537 del C.S. de la J., en calidad de “Apoderada Principal” y al doctor **SANTIAGO MONTOYA CAMACHO**, mayor de edad, vecino de Chía, Cundinamarca, identificado con la C.C. No. 1.072.702.277 de Chía, portador de la Tarjeta Profesional No. 356.868 del C.S. de la J., en calidad de “Apoderado Sustituto”, para que, actuando conjunta o individualmente, representen los intereses de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** dentro del proceso de la referencia, presenten los mecanismos procesales de defensa que consideren pertinentes, idóneos y oportunos y adelanten todas las actuaciones, diligencias, solicitudes y demás gestiones que resulten necesarias para el cumplimiento del presente encargo.

Los apoderados quedan ampliamente facultados conforme lo previsto en el artículo 77 del Código General del Proceso, y en especial para conciliar, recibir, desistir, reasumir y ejercer en derecho todas y cada una de las acciones legales en procura de cumplir cabalmente con su gestión, sin facultades para confesar.

Solicito se les reconozca personería en los términos y para los efectos del poder conferido.

Atentamente,

Ana Isabel Cuervo Zuluaga  Firmado digitalmente por Ana Isabel Cuervo Zuluaga
Fecha: 2021.11.12 16:37:22 -05'00'

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
C.C. No. 30.295.441 de Manizales
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4087169394948794

Generado el 06 de octubre de 2021 a las 09:40:51

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 fideicomiso 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,

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4087169394948794

Generado el 06 de octubre de 2021 a las 09:40:51

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 reservas; o. Suministrar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva los informes y documentos que le soliciten en relación con la marcha de la sociedad, y p. Efectuar el seguimiento y evaluación de la gestión de sus principales colaboradores; q. Presentar informes de su gestión a la Junta Directiva, en la periodicidad que ella establezca. r. Implementar las estrategias y políticas aprobadas por la Junta Directiva en relación con el Sistema de Control Interno, comunicándolas a todos y cada uno de los funcionarios de la organización; s. Poner en funcionamiento la estructura procedimiento y metodologías inherentes al Sistema de Control Interno, en desarrollo de las directrices impartidas por la Junta Directiva, garantizando una adecuada segregación de funciones y asignación de responsabilidades; t. Velar porque se dé estricto cumplimiento de los niveles de autorización, cupos u otros límites o controles establecidos en las diferentes actividades realizadas por la entidad, incluyendo las adelantadas con administradores, miembros de junta, matriz, subordinadas y demás vinculados económicos. u. Las demás funciones que establezca la Circular 038 de 2009 de la Superintendencia de Colombia y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen en el futuro; v. Las demás que le asigne la Asamblea General de Accionistas, la Junta Directiva, los estatutos y las normas legales. REPRESENTANTE LEGAL PARA ASUNTOS JUDICIALES. Para efectos de la representación legal judicial de la sociedad, tendrá la calidad de Representante Legal para Asuntos Judiciales la(s) persona(s) que con tal fin designe la Junta Directiva, quien(es) representará(n) a la sociedad ante las autoridades jurisdiccionales, administrativas, políticas, entidades centralizadas y descentralizadas del Estado, en los asuntos en los cuales la sociedad sea vinculada o llegue a ser parte, en desarrollo de su objeto social o respecto de los negocios que administre. (Escritura Pública 1845 del 18 de abril de 2011 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
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del 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
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarria Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 4087169394948794

Generado el 06 de octubre de 2021 a las 09:40:51

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



JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES
SECRETARIO GENERAL (E)

"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

SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:	Entidad:
5 SF-Sociedad Fiduciaria	22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
Tipo de Negocio:	Subtipo de Negocio:
2 FIDUCIA INMOBILIARIA	3 PREVENTAS
Clase de Cartera:	Codigo del Fondo que origina el Portafolio:
0 NO APLICA	999999999 NO APLICA
Código del Negocio:	Nit del Negocio:
58572	9005774763
Fecha de Constitución del Negocio:	Nombre del Negocio:
27/10/2015	147 SQUARE
Objeto del Negocio:	

"El presente contrato de encargo fiduciario tendrá por objeto: (i) La recepción de los recursos que los ENCARGANTES consignen en la cuenta especial que indique la FIDUCIARIA, para lo cual cada uno de los ENCARGANTES deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales. (ii) La administración de los recursos recibidos. (iii) La Inversión de los recursos administrados en los términos establecidos en el numeral 4º de la cláusula 4.3. Adicionalmente, el objeto del presente contrato comprende la entrega al FIDEICOMITENTE, de las sumas consignadas por los ENCARGANTES, junto con los rendimientos financieros generados, cuando durante el término de duración del presente contrato, se cumplan los siguientes requisitos: 1. Que el FIDEICOMITENTE presente a la FIDUCIARIA la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del PROYECTO, en los términos establecidos en la normatividad vigente. 2. Que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CIENTO OCHO (108) CARTAS DE INSTRUCCIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el PROYECTO, las cuales ascienden a ciento ochenta (180) apartamentos. Las CARTAS DE INSTRUCCIONES deberán estar suscritas por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. 3. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que LOS INMUEBLES, se encuentran libres de gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación al derecho de dominio. En particular, que conste la cancelación de los gravámenes y limitaciones descritas en la CONSIDERACIÓN QUINTA del presente contrato. 4. Que EL FIDEICOMITENTE presente a LA FIDUCIARIA, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por LA FIDUCIARIA, en donde conste que el propietario del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 701276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá es la sociedad AYALA CONSTRUCCIONES LTDA., y que se encuentra libres de gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación al derecho de dominio. En particular, que conste la cancelación de los gravámenes y limitaciones descritas en la CONSIDERACIÓN QUINTA del presente contrato. 5. Que el FIDEICOMITENTE haya pagado la correspondiente comisión a la FIDUCIARIA, sobre la cual se hace mención en la cláusula 7.2 del capítulo séptimo, así como el pago de los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo, en el caso de que haya lugar a ellos. 6. En el evento de no cumplirse las condiciones establecidas en los numerales anteriores durante el término de duración del presente contrato, la FIDUCIARIA, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente, restituirá a los ENCARGANTES, los recursos entregados por ellos junto con sus rendimientos, previo descuento de la comisión de la FIDUCIARIA, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4 del presente contrato, así como los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato. En el caso de que la FIDUCIARIA no pudiese efectuar la consignación al ENCARGANTE en la cuenta indicada en la CARTA DE INSTRUCCIONES dentro de lo diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos serán depositados en un Encargo Fiduciario en las Carteras Colectivas administradas por la FIDUCIARIA a nombre del beneficiario de los recursos.

Patrimonio Autónomo / Encargo:	Período Rendición de Cuentas:
ENCARGO FIDUCIARIO	SEMESTRAL
Existe Contrato de Adhesión:	Observaciones del Contrato de Adhesión:
No	
Administra Recursos Públicos?:	Presenta participación directa o indirecta del estado?:
No	No
Descripción de las Comisiones:	

"La FIDUCIARIA recibirá como remuneración por su gestión, la siguiente comisión: 1. Por la estructuración del contrato fiduciario, la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos por una sola vez a la firma del contrato de Encargo Fiduciario 2. Una comisión fija mensual de uno punto cinco (1,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los

cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario. 3. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del FIDEICOMITENTE. 4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes. 5. Los recursos serán invertidos en las Carteras Colectivas administradas por la FIDUCIARIA, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor de la cartera colectiva como gasto de la misma en los términos del respectivo reglamento.

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

No

Ciudad de ejecución del negocio:

BOGOTA DC

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

No

Nombre del Consorcio:

Obligaciones de la sociedad administradora:

"Son obligaciones de la FIDUCIARIA las siguientes: 1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE. 2. Entregar al FIDEICOMITENTE los adhesivos del código de barras, el formato de planilla de control de asignación de tarjetas de recaudo empresarial y el formato de orden de operación. 3. Recibir de los ENCARGANTES las cuotas pactadas con el FIDEICOMITENTE en la CARTA DE INSTRUCCIONES en una cuenta corriente de la entidad financiera que corresponda, la cual será bloqueada para el recaudo exclusivo con la tarjeta de recaudo empresarial. 4. Invertir los recursos recibidos de los ENCARGANTES en las Carteras Colectivas administradas por la FIDUCIARIA, en un encargo único por cada uno de los clientes los cuales serán posteriormente agrupados en una misma subcuenta. La FIDUCIARIA invertirá dichos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES. En consecuencia, la FIDUCIARIA, hasta tanto no reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES, no responderá por el destino que se le dé al dinero que haya ingresado a la cuenta de recaudo. Los recursos consignados en las Carteras Colectivas administradas por la FIDUCIARIA generarán rendimientos a favor del ENCARGANTE que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual la FIDUCIARIA reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los ENCARGANTES. La FIDUCIARIA sólo recibirá recursos de los ENCARGANTES hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del PROYECTO. 5. Invertir las sumas entregadas en las Carteras Colectivas administradas por la FIDUCIARIA, cuyos reglamentos han sido entregados por la FIDUCIARIA, y el FIDEICOMITENTE y los cuales los ENCARGANTES declaran conocer y aceptar. El FIDEICOMITENTE autoriza de forma expresa mediante la firma del presente contrato para que los recursos puedan ser igualmente mantenidos en depósitos a la vista en la matriz de la FIDUCIARIA. 6. Entregar los dineros recibidos de los ENCARGANTES al FIDEICOMITENTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato. 7. Entregar al FIDEICOMITENTE, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los ENCARGANTES

Reporta a la Contaduría General de la Nación*

No

Estado:*

Activo

Fecha de preinscripción:

30/11/2015

Ultima fecha de actualización:

30/11/2015

Fecha de radicación:

30/11/2015

FIDEICOMITENTES INSCRITOS

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	27/10/2015	27/04/2016

BENEFICIARIOS INSCRITOS

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA	27/10/2015	27/04/2016

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO

ADMINISTRADORES INSCRITOS

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

VIGENCIAS INSCRITAS

FECHA HASTA
27/04/2016

Imprimir

Menú

2.3. 2 3 58572

Entre los suscritos a saber: (i) **BLANCA NELLY BUSTAMANTE BUSTAMANTE**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.412.329 expedida en Fredonia (Antioquia), 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 (**Anexo No. 1**), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, y por la otra, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá, quien obra en su condición de Representante Legal de la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la Escritura Pública número tres mil ciento setenta y ocho (3.178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Financiera, mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3.615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación, el cual se adjunta al presente contrato (**Anexo No. 2**), quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, por el presente documento hemos convenido celebrar un contrato de **ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN**, el cual se registrará por las cláusulas aquí establecidas, previas las siguientes consideraciones:

CONSIDERACIONES

PRIMERA: Que el **FIDEICOMITENTE** se encuentra actualmente desarrollando un **PROYECTO** denominado **147 SQUARE**, sobre los siguientes inmuebles registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte:

	INMUEBLE	UBICACIÓN
1	50N- 1124742	Carrera 11 No. 146-79 casa 1
2	50N- 1124743	Carrera 11 No. 146-79 casa 2
3	50N- 1124744	Carrera 11 No. 146-79 casa 3
4	50N- 1124745	Carrera 11 No. 146-79 casa 4
5	50N- 1124746	Carrera 11 No. 146-79 casa 5
6	50N- 1124747	Carrera 11 No. 146-79 casa 6
7	50N- 1124748	Carrera 11 No. 146-79 casa 7
8	50N- 1124749	Carrera 11 No. 146-79 casa 8
9	50N- 1124750	Carrera 11 No. 146-79 casa 9
10	50N- 1124751	Carrera 11 No. 146-79 casa 10
11	50N- 1124752	Carrera 11 No. 146-79 casa 11



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

12	50N- 1124753	Carrera 11 No. 146-79 casa 12
13	50N- 1124754	Carrera 11 No. 146-79 casa 13
14	50N- 1124755	Carrera 11 No. 146-79 casa 14
15	50N- 1124756	Carrera 11 No. 146-79 casa 15
16	50N- 1124757	Carrera 11 No. 146-79 casa 16
17	50N- 1124758	Carrera 11 No. 146-79 casa 17
18	50N- 1124759	Carrera 11 No. 146-79 casa 18
19	50N- 701263	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 101
20	50N- 701264	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 102
21	50N- 701265	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 103
22	50N- 701266	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 104
23	50N- 701267	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 105
24	50N- 701268	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 106
25	50N- 701269	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 107
26	50N- 701270	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 108
27	50N- 701271	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 109
28	50N- 701272	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 110
29	50N- 701273	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 111
30	50N- 701274	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 112
31	50N- 701275	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 113
32	50N- 701276	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 114
33	50N- 701277	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 115
34	50N- 701278	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 116
35	50N- 701279	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 117
36	50N- 701280	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 118
37	50N- 701281	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 119



Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Este proyecto estará compuesto por ciento ochenta (180) apartamentos, doscientos treinta y seis (236) parqueaderos de residentes y cuarenta y cinco (45) parqueaderos de visitantes.

El FIDEICOMITENTE declara que el término aproximado de duración de la construcción del PROYECTO será de veintiséis (26) meses.

SEGUNDO: Que para efectos del presente encargo, el desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

TERCERO: Que el presente contrato se suscribe con el fin de que la FIDUCIARIA reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el FIDEICOMITENTE logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CIENTO OCHO (108) CARTAS DE INSTRUCCIÓN correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el PROYECTO, las cuales ascienden a ciento ochenta (180) apartamentos.

Las CARTAS DE INSTRUCCIONES deberán estar suscritas por los ENCARGANTES interesados en separar inmuebles. En caso de lograrse el punto de equilibrio de ventas y de cumplirse los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente contrato, el FIDEICOMITENTE recibirá los dineros recaudados con el fin de desarrollar el PROYECTO 147 SQUARE.

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

QUINTO: El desarrollo del PROYECTO 147 SQUARE, se adelantará sobre los siguientes inmuebles registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá- Zona Norte (Anexo No. 3), cuyos propietarios se relacionan a continuación y sobre los que recaen las siguientes limitaciones al derecho de dominio:

FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	PROPIETARIO	LIMITACIONES- GRAVÁMENES
		- 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. - SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA constituida mediante Escritura Pública número 2.171 del 9 de agosto de 2011 otorgada ante la Notaría Cuarenta (40) de Bogotá a favor de CODENSA S.A E.S.P.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR constituida mediante Escritura Pública número 1.635 del 20 de mayo de 2014 ante la Notaría Sexta (6) 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

		- HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 214 del 17 de febrero de 2011 ante la Notaría Sesenta y Cinco (65) de Bogotá, a favor de BANCOLOMBIA S.A.
50N- 1124744	RICAURTE RIVERA BOLIVAR	- 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 8.311 del 29 de noviembre de 1990 ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, a favor de CORPAVI.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



ISO 9001

Clientes





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

		Notaría Sexta (6) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835670 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 1.225 del 23 de febrero de 1990 ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá, a favor de CORPAVI.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 1124759	AURA CECILIA CHAPARRO	- REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



ISO 9001



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

	MESA	constituido mediante Escritura Pública número 8.164 del 23 de noviembre de 1987 otorgada ante la Notaría Sexta (6) de Bogotá. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIA constituida mediante Escritura Pública número 2079 del 16 de mayo de 2007 ante la Notaría Sesenta y Tres (63) 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701265	- GERMÁN EDGAR ROJAS GUTIÉRREZ. - BLANCA LEONOR CORTÉS. - 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 1.487 del 23 de mayo de 1984 ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá, a favor de CORPAVI.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701268	DORIS VIVIANA JAUREGUI ESCALANTE.	- 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 EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 2.605 del 3 de agosto de 1984 ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá, a favor de CORPAVI.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 492 del 22 de febrero de 1993 ante la Notaría Veintidós (22) de Bogotá, a favor de DAVIVIENDA.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701273	LUIS 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701274	SMO CONSULTORES EU	- 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 EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
50N- 701275	IRMA INÉS VARGAS ACELAS	- 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 EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835671 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



**CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

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 EE14835671 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital.
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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR constituida mediante Escritura Pública número 1.058 del 28 de junio de 2002 ante la Notaría Cuarenta y Cuatro (44) 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. - LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA mediante Oficio EE14835672 de la Unidad Administrativa de Catastro Distrital. - HIPOTECA constituida mediante Escritura Pública número 4.199 del 10 de julio de 2012 ante la Notaría Veinticuatro (24) de Bogotá, a favor de AV. VILLAS.
50N- 701281	- JENNY LIZETT SCHNEIDER BAUTISTA. - MARIO SCHNEIDER. - MARCELO SCHNEIDER. ALFONSO FRANKY	- 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. - USUFRUCTO constituido mediante Escritura Pública número 637 del 17 de marzo de 2004 ante la Notaría Quince (15) de Bogotá.

Los anteriores propietarios autorizaron al **FIDEICOMITENTE** para la suscripción del presente contrato, mediante los documentos que se adjuntan como **Anexo No. 4**.

SEXTO: Que para la entrega de los recursos al **FIDEICOMITENTE**, éste deberá haber cumplido con todas las obligaciones contenidas en la Cláusula 2.1 del presente contrato.

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

OCTAVA: Que el **FIDEICOMITENTE** constituirá un patrimonio autónomo cuya finalidad exclusiva es la de servir de instrumento fiduciario para permitir el desarrollo del **PROYECTO**.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

GENERALIDADES DEL CONTRATO ÍNDICE

0.1 ÍNDICE
0.2 DEFINICIONES

CAPITULO I
1.1. MANIFESTACION DE LAS PARTES

CAPITULO II
2.1. OBJETO DEL CONTRATO

CAPITULO III
3.1. FIDEICOMITENTE
3.2. FIDUCIARIA

CAPITULO IV
4.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE
4.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE
4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA
4.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPITULO V
5.1. PROCEDIMIENTO OPERATIVO

CAPITULO VI
6.1. PENA POR RETIRO

CAPITULO VII
7.1. COSTOS Y GASTOS
7.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPITULO VIII
8.1. DURACIÓN
8.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN

CAPITULO IX
9.1 CONFLICTO DE INTERÉS

CAPÍTULO X
10.1 GESTIÓN DE RIESGOS

CAPÍTULO XI
11.1. LIQUIDACIÓN

CAPITULO XII
12.1. NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

CAPITULO XIII
13.1. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

CAPITULO XIV
14.1. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

CAPITULO XV
15.1. IMPUESTO DE TIMBRE



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSION CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XVI
16.1. VALOR DEL CONTRATO

CAPITULO XVII
17.1 MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XVIII
18.1. CESIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX
20.1. PERFECCIONAMIENTO0.2 DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

- 1. **FIDUCIARIA:** Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.
- 2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.
- 3. **ENCARGANTES:** Son las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias.
- 4. **PROYECTO:** Se denominará de esta manera al **PROYECTO 147 SQUARE**, que será desarrollado por el **FIDEICOMITENTE** sobre los **INMUEBLES**, ubicados en Cra 19 No.146-91. Este proyecto estará compuesto por ciento ochenta (180) apartamentos, doscientos treinta y seis (236) parqueaderos de residentes y cuarenta y cinco (45) parqueaderos de visitantes.
- 5. **INMUEBLES:** Se denominará de esta manera a los inmuebles sobre los que se desarrollará el **PROYECTO**, a saber:

	INMUEBLE	UBICACIÓN
✓ 1	50N- 1124742 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 1
✓ 2	50N- 1124743 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 2
✓ 3	50N- 1124744 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 3
✓ 4	50N- 1124745 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 4
✓ 5	50N- 1124746 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 5
✓ 6	50N- 1124747 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 6
✓ 7	50N- 1124748 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 7
✓ 8	50N- 1124749 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 8
✓ 9	50N- 1124750 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 9
✓ 10	50N- 1124751 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 10
✓ 11	50N- 1124752 //	Carrera 11 No. 146-79 casa 11



FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

12	50N- 1124753	Carrera 11 No. 146-79 casa 12
13	50N- 1124754	Carrera 11 No. 146-79 casa 13
14	50N- 1124755	Carrera 11 No. 146-79 casa 14
15	50N- 1124756	Carrera 11 No. 146-79 casa 15
16	50N- 1124757	Carrera 11 No. 146-79 casa 16
17	50N- 1124758	Carrera 11 No. 146-79 casa 17
18	50N- 1124759	Carrera 11 No. 146-79 casa 18
19	50N- 701263	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 101
20	50N- 701264	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 102
21	50N- 701265	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 103
22	50N- 701266	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 104
23	50N- 701267	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 105
24	50N- 701268	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 106
25	50N- 701269	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 107
26	50N- 701270	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 108
27	50N- 701271	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 109
28	50N- 701272	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 110
29	50N- 701273	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 111
30	50N- 701274	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 112
31	50N- 701275	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 113
32	50N- 701276	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 114
33	50N- 701277	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 115
34	50N- 701278	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 116
35	50N- 701279	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 117
36	50N- 701280	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 118
37	50N- 701281	Carrera 11 No. 146-75 Apartamento 119

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VIC-PRESIDENCIA JURÍDICA



6. CARTA DE INSTRUCCIONES: Es el documento suscrito por el FIDEICOMITENTE y cada uno de los ENCARGANTES, el cual contiene las condiciones que se establecen en el presente

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN. La minuta de
CARTA DE INSTRUCCIONES, se adjunta al presente contrato como **Anexo No. 5**.

CAPITULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

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

CAPITULO II OBJETO DEL CONTRATO

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

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

1. Que el **FIDEICOMITENTE** presente a la **FIDUCIARIA** la radicación de documentos para enajenación de inmuebles destinados a vivienda del **PROYECTO**, en los términos establecidos en la normatividad vigente.
2. Que la **FIDUCIARIA** reciba y administre los dineros de las personas interesadas en adquirir las unidades inmobiliarias, hasta tanto el **FIDEICOMITENTE** logre alcanzar el punto de equilibrio de ventas. Se encuentra que se llegó al punto de equilibrio, cuando se hayan recibido CIENTO OCHO (108) **CARTAS DE INSTRUCCIÓN** correspondientes al sesenta por ciento (60%) del total de las unidades que conforman el **PROYECTO**, las cuales ascienden a ciento ochenta (180) apartamentos.

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

3. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que **LOS INMUEBLES**, se encuentran libres de gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación al derecho de dominio. En particular, que conste la cancelación de los gravámenes y limitaciones descritas en la **CONSIDERACIÓN QUINTA** del presente contrato.
4. Que **EL FIDEICOMITENTE** presente a **LA FIDUCIARIA**, estudio de títulos realizado por alguno de los abogados autorizados por **LA FIDUCIARIA**, en donde conste que el propietario del inmueble identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50N- 701276 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá es la sociedad **AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.**, y que se encuentra libres de gravámenes, hipotecas, condiciones resolutorias y en general de cualquier limitación al derecho de dominio. En particular, que conste la cancelación de los gravámenes y limitaciones descritas en la **CONSIDERACIÓN QUINTA** del presente contrato.



P
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

PARAGRAFO TERCERO: **EL FIDEICOMITENTE** mediante la suscripción del presente documento declara que se hace responsable ante los **ENCARGANTES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos por la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Lo anterior, bajo el entendido de que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de **PROYECTOS** inmobiliarios, y que por lo tanto no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

CAPITULO III LAS PARTES

- 3.1. **EL FIDEICOMITENTE:** AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.
- 3.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO IV DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

- 4.1 **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE:** Son derechos del **FIDEICOMITENTE**:

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

4.2. **OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE:** Son obligaciones del **FIDEICOMITENTE** las siguientes:

1. Entregar a la **FIDUCIARIA** durante el término de duración del presente contrato, los documentos relacionados en la cláusula 2.1.
2. Estampar de manera ordenada y correcta los adhesivos que le sean entregados por la **FIDUCIARIA** en el original y copia del formulario de vinculación de clientes, en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** y la planilla de control de asignación de las tarjetas empresariales, con el fin de identificar en estos documentos el encargo fiduciario individual que corresponda a cada unidad inmobiliaria. El **FIDEICOMITENTE** responderá ante la **FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros por cualquier inconsistencia que se presente por la inadecuada asignación de los adhesivos.
3. Remitir periódicamente a la **FIDUCIARIA**, junto con los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**, la información de los compradores y el número de tarjetas empresariales, para efectuar los recaudos que se hayan entregado.
4. Remitir semanalmente la planilla de control de asignación de tarjetas de recaudo empresarial a la **FIDUCIARIA** debidamente diligenciada.
5. Abstenerse de recibir de los **ENCARGANTES** las sumas de dinero correspondientes a la separación de los inmuebles del **PROYECTO**, debiendo en consecuencia indicarles que las mismas deben ser consignadas en la cuenta de recaudo, indicada por la **FIDUCIARIA** con el sistema de código de barras (Tarjeta Empresarial).
6. Indicar a los **ENCARGANTES** el número de la cuenta de recaudo con el sistema de código de barras (Tarjeta Empresarial) donde se deben consignar los recursos, con el fin de que estos sean administrados por la **FIDUCIARIA** en las Carteras Colectivas administradas por la misma entidad, en cumplimiento del encargo fiduciario que cada uno de los **ENCARGANTES** suscriba con la **FIDUCIARIA**. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE** deberá informar a los **ENCARGANTES**, que la **FIDUCIARIA** no responderá por el destino que se le dé al dinero que supuestamente haya ingresado a la cuenta de recaudos, hasta que la **FIDUCIARIA** obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**, documentos que deben ser remitidos por el **FIDEICOMITENTE**. Los recursos consignados en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito. Lo anterior, a partir de la fecha en la cual la **FIDUCIARIA** reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES** en donde se establezca la información de los adquirentes, así como el número de las respectivas tarjetas empresariales con el fin de efectuar los recaudos que se hayan entregado.
7. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a utilizar de manera adecuada y legal la clave de acceso de consulta al portal empresarial de la entidad financiera que corresponda, eximiendo a la **FIDUCIARIA** de cualquier responsabilidad por este uso.
8. **EL FIDEICOMITENTE** no podrá efectuar ningún cambio a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el evento en que se realicen modificaciones a la **CARTA DE INSTRUCCIONES**, sin previa autorización de la **FIDUCIARIA**, la **FIDUCIARIA** podrá dar por terminado el Contrato de Encargo Fiduciario de Administración e Inversión y se devolverán los recursos a cada uno de los **ENCARGANTES**.
9. Retirar toda la publicidad del **PROYECTO** en la cual se mencione a la **FIDUCIARIA**, al finalizar el presente contrato.



10. Solicitar a la **FIDUCIARIA** los recursos entregados por los **ENCARGANTES** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**, y destinarlos al **PROYECTO**, en el caso de que las condiciones previstas en la cláusula segunda del presente contrato se tengan por cumplidas.
11. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Financiera y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
12. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito.
13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones.
14. Pagar la comisión **FIDUCIARIA** a la que se refiere la cláusula 7.2 del capítulo séptimo y los gastos a los que alude la cláusula 7.1 del mismo capítulo.
15. Dar buen uso de las claves recibidas por parte de la **FIDUCIARIA**, para consultar los movimientos del Fideicomiso. Así como eximir de responsabilidad a la **FIDUCIARIA** por el mal uso de estas o por cualquier problema que se llegare a presentar con ocasión del acceso otorgado para dicha consulta.
16. Realizar las entrevistas a los **ENCARGANTES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos, de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT y del Manual de Procedimientos de la **FIDUCIARIA**, para lo cual el **FIDEICOMITENTE** empleará funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad. La anterior entrevista no exime a la **FIDUCIARIA** de la responsabilidad del conocimiento del cliente para el control y prevención de lavado de activos. Igualmente EL **FIDEICOMITENTE** deberá informar oportunamente a la **FIDUCIARIA** cualquier cambio en el personal autorizado para la realización de dichas entrevistas

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

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y en las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE**.
2. Entregar al **FIDEICOMITENTE** los adhesivos del código de barras, el formato de planilla de control de asignación de tarjetas de recaudo empresarial y el formato de orden de operación.
3. Recibir de los **ENCARGANTES** las cuotas pactadas con el **FIDEICOMITENTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** en una cuenta corriente de la entidad financiera que corresponda, la cual será bloqueada para el recaudo exclusivo con la tarjeta de recaudo empresarial.
4. Invertir los recursos recibidos de los **ENCARGANTES** en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**, en un encargo único por cada uno de los clientes los cuales serán posteriormente agrupados en una misma subcuenta La **FIDUCIARIA** invertirá dichos recursos, una vez obtenga los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. En consecuencia, la **FIDUCIARIA**, hasta tanto no reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**, no responderá por el destino que se le dé al dinero que haya ingresado a la cuenta de recaudo. Los recursos consignados en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA** generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual la **FIDUCIARIA** reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**. La **FIDUCIARIA** sólo recibirá recursos de los **ENCARGANTES** hasta un número igual al de las unidades inmobiliarias del **PROYECTO**.
5. Invertir las sumas entregadas en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**, cuyos reglamentos han sido entregados por la **FIDUCIARIA**, y el **FIDEICOMITENTE** y los cuales los **ENCARGANTES** declaran conocer y aceptar. El **FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente contrato para que los recursos puedan ser igualmente mantenidos en depósitos a la vista en la matriz de la **FIDUCIARIA**.
6. Entregar los dineros recibidos de los **ENCARGANTES** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato.

7. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de las condiciones establecidas en la cláusula segunda del presente contrato, los rendimientos producidos por los recursos entregados por los **ENCARGANTES**.
8. Entregar al **FIDEICOMITENTE**, los recursos de los **ENCARGANTES** que existan en el Encargo Fiduciario aún sin identificar, una vez se cumplan las condiciones establecidas en el Capítulo II del presente contrato. El **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato declara que responderá directamente por estos recursos frente a la **FIDUCIARIA**, los **ENCARGANTES** y terceros.
9. Mantener a disposición de los **ENCARGANTES** los recursos por ellos consignados cuando: a) Se cumpla el plazo de este contrato o su prórroga y no se hayan cumplido las condiciones previstas en la cláusula segunda de este contrato b) en el caso de incumplir en el pago de una o cualquiera de las cuotas pactadas en las **CARTA DE INSTRUCCIONES** firmada por el **ENCARGANTE**; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de quince (15) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por el **FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por EL **FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio. En el evento previsto en el literal a) Los recursos se restituirán, junto con los rendimientos producidos, previo descuento de la comisión de la **FIDUCIARIA**, mencionada en la Cláusula 7.2. numeral 4°, del presente contrato y los tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) a que haya lugar, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, mediante abono en cuenta a nombre del titular de la separación únicamente al número de cuenta indicado por EL **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES**. En el caso del literal b),c),d) previo descuento de la pena señalada en la cláusula 6.1. y si la **FIDUCIARIA** no pudiere efectuar la consignación en la cuenta indicada por EL **ENCARGANTE** en la **CARTA DE INSTRUCCIONES** dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato, los recursos se depositarán en un encargo fiduciario en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA** a nombre del beneficiario de los recursos.
10. La **FIDUCIARIA** no suscribe en la ejecución del presente contrato ninguna Promesa de Compraventa, ni participa en su definición.
11. Mantener los bienes que conforman el encargo fiduciario separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
12. La **FIDUCIARIA** no dará información a los **ENCARGANTES** respecto del estado del PROYECTO, dicha obligación recae exclusivamente en el **FIDEICOMITENTE**.
13. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
14. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
15. Enviar mensualmente al **FIDEICOMITENTE** un extracto del movimiento de los recursos entregados por los **ENCARGANTES** a la **FIDUCIARIA** discriminando los depósitos realizados por cada uno de ellos, los rendimientos generados, las comisiones y retenciones causadas.
16. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada mes, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy 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 del **FIDEICOMITENTE**, 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.

17. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de encargo fiduciario.
18. Cobrar la comisión a que tiene derecho.
19. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

PARÁGRAFO: La **FIDUCIARIA** no contrae ninguna responsabilidad por las fluctuaciones, desvalorizaciones, bajas en los valores de las inversiones, disminución de los rendimientos, modificación o pérdida de bonidades o privilegios financieros por causas ajenas a su voluntad o que le hubieren sido desconocidas en su oportunidad, el riesgo de la pérdida de valor de los recursos entregados a la **FIDUCIARIA**, es asumido por el **ENCARGANTE**.

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

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se permite el uso de información, logo y material publicitario de la **FIDUCIARIA** en el **PROYECTO** de Construcción, en cuyo caso, la publicidad se ajustará.

CAPITULO V PROCEDIMIENTO OPERATIVO

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

1. Los **ENCARGANTES** interesados deberán consignar las sumas de dinero correspondientes a la separación de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO**, en la cuenta de recaudo con el sistema de código de barras (Tarjeta Empresarial) indicado por la **FIDUCIARIA**, desde la primera cuota, para lo cual cada uno de los **ENCARGANTES** deberán suscribir contratos de encargo fiduciario individuales.
2. Los recursos consignados en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**, generarán rendimientos a favor del **ENCARGANTE** que haya realizado el depósito, a partir de la fecha en la cual la **FIDUCIARIA** reciba los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**.
3. El **FIDEICOMITENTE** enviará a la **FIDUCIARIA** una relación periódica, acorde con la dinámica de ventas detallada de las consignaciones efectuadas por concepto de separaciones realizadas por los **ENCARGANTES** (Primera consignación), anexando los formatos de conocimiento del cliente debidamente diligenciados por los **ENCARGANTES**, con el fin de conciliar la información y constituir en los siguientes cinco (5) días hábiles los encargos fiduciarios independientes en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**. Una vez estén disponibles los recursos de la cuenta recaudadora, estos eran adicionados a los encargos fiduciarios previamente creados a nombre de cada uno de los **ENCARGANTES**. La totalidad de





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

dichos encargos independientes serán agrupados en una subcuenta en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**.

4. Una vez cumplidas las condiciones señaladas en la cláusula segunda del presente encargo, los **ENCARGANTES** a través de la **CARTA DE INSTRUCCIÓN** autorizan a la **FIDUCIARIA** a entregar las sumas de dinero de cada uno de los encargos individuales al **FIDEICOMITENTE**.
5. La **FIDUCIARIA** se compromete a entregar al **FIDEICOMITENTE** los recursos depositados por los **ENCARGANTES**, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes al cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula segunda del presente instrumento.

CAPITULO VI PENA POR RETIRO

6.1. En el evento en que el **ENCARGANTE** se retire del negocio antes del vencimiento del plazo señalado en la cláusula 8.1, la **FIDUCIARIA** se encuentra autorizada para descontar de la suma depositada por el **ENCARGANTE** y/o de la generada por concepto de rendimientos, la suma equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble a título de pena. Dicha suma será entregada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que el **FIDEICOMITENTE** le informe a la **FIDUCIARIA**, del retiro del **ENCARGANTE** en el formato de orden de operación entregado por la **FIDUCIARIA**.

6.1.1. Se entenderá que el **ENCARGANTE** se retira del negocio en cualquiera de los siguientes eventos: a) si desiste del encargo o negocio; b) si incumple el pago de una cualquiera de las cuotas pactadas en las **CARTA DE INSTRUCCIONES** firmada por el **ENCARGANTE**; c) Si no tramita oportunamente el crédito con el que financiará la adquisición del inmueble d) Si no firmare la promesa de compraventa correspondiente al inmueble en el plazo de quince (15) días contados a partir del cumplimiento de las condiciones indicadas en el punto 2.1. de este contrato o en el plazo que se estableciere y/o concediere por el **FIDEICOMITENTE**, que, aunque se cumpliera cualquiera de dichos plazos, mantiene vigentes las obligaciones a cargo del **ENCARGANTE** mientras no se manifieste su retiro por el **FIDEICOMITENTE**; e) Si no cumpliera, en el plazo que le señalare la **FIDUCIARIA** y/o el **FIDEICOMITENTE**, con la firma y/o entrega de la documentación requerida en desarrollo de este contrato o para la firma de la promesa de compraventa, especialmente en relación con la información sobre origen de fondos, conocimiento del cliente, actualización de información, consulta de comportamiento crediticio.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO.- En caso de que el retiro del **ENCARGANTE**, en las condiciones y términos establecidos en este documento, se produzca después de trasladados los recursos al fideicomiso que se constituya para el desarrollo del **PROYECTO** y hasta antes de la fecha programada para la firma del contrato de promesa de compraventa, las partes acuerdan que dicho retiro se tendrá como un incumplimiento del **ENCARGANTE**, caso en el cual el **FIDEICOMITENTE** podrá hacer efectiva una pena equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** del valor del inmueble a título de pena, pago que será efectuado por la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la notificación por parte del **FIDEICOMITENTE**, en donde se establece el incumplimiento.

CAPITULO VII COSTOS Y GASTOS

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

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

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

1. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato y otros tales como: el Impuesto de Timbre, los gravámenes a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
2. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución del contrato, cuando las circunstancias así lo exijan.
3. Los costos correspondientes a cada plástico solicitado por el **FIDEICOMITENTE**, es decir la suma de tres mil quinientos pesos moneda corriente (\$3.500.00), pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente a la entrega de las tarjetas empresariales.
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 del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
5. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
6. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del encargo fiduciario.
7. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

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

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

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

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

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

1. Por la estructuración del contrato fiduciario, la suma equivalente a tres (3) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos por una sola vez a la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
2. Una comisión fija mensual de uno punto cinco (1,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente, desde la firma del contrato de Encargo Fiduciario.
3. Una comisión de cero punto cinco (0,5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, por solicitud del **FIDEICOMITENTE**.
4. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por un (1) mes.
5. Los recursos serán invertidos en las Carteras Colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**, y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor de la cartera colectiva como gasto de la misma en los términos del respectivo reglamento.



CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

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

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

CAPITULO VIII DURACIÓN Y TERMINACIÓN

8.1. DURACIÓN: El presente contrato tendrá un término de duración de seis (6) meses, contados a partir de la fecha de su firma, contrato que se entenderá prorrogado automáticamente por una vez y por un período igual al inicial, si el **FIDEICOMITENTE** se encuentra a Paz y Salvo en el pago de la comisión **FIDUCIARIA** y si ninguna de las partes manifiestan por escrito su intención de darlo por terminado dentro de los quince (15) días hábiles anteriores al vencimiento del periodo inicial. Las prórrogas posteriores se efectuarán por escrito de común acuerdo entre las partes previa autorización de los **ENCARGANTES**.

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

8.2.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 14.1. del presente contrato.
- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el numeral 16 de la 4.2 cláusula obligaciones del **FIDEICOMITENTE**.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

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

CAPITULO IX CONFLICTOS DE INTERES

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com



ISO 9001

Calentec





9.1. **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.

CAPITULO X GESTION DE RIESGOS

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

CAPITULO XI LIQUIDACIÓN

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Posteriormente y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, la **FIDUCIARIA** presentará una rendición final de cuentas, de conformidad con la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Bancaria, entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

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

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

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



ISO 9001





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO XII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

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

1. EL FIDEICOMITENTE:

AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

Dirección: Carrera 12 No. 145-09 piso 2.

Teléfono: 4783901.

E-mail: aconstruccionesltda@hotmail.com.

2. LA FIDUCIARIA:

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

Teléfono: 3485400

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

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

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

CAPITULO XIII CONSULTA Y REPORTE A LA CIFI

13.1. EL FIDEICOMITENTE, quien represente sus derechos 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 - CIFI - 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, el **FIDEICOMITENTE** conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el reglamento de la CIFI y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el **FIDEICOMITENTE**, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFI 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.

CAPITULO XIV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

14.1 El FIDEICOMITENTE se obliga 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 Administración del riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo -SARLAFT-, exigidas por la Superintendencia Financiera.

CAPITULO XV IMPUESTO DE TIMBRE

Calle 67 No. 7 -37 Piso 3 • Bogotá • Colombia • (571) 3485400 • www.fidubogota.com





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

15.1. **IMPUESTO DE TIMBRE:** En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPITULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPITULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

CAPITULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

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

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

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

CAPITULO XX PERFECCIONAMIENTO

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

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

EL FIDEICOMITENTE

BLANCA NELLY BUSTAMANTE
BUSTAMANTE
Representante Legal
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

LA FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA





CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA, Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

15.1. IMPUESTO DE TIMBRE: En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1111 del 27 de diciembre de 2006, la suscripción del presente contrato no causa impuesto de timbre.

CAPITULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: El valor del presente contrato es la comisión **FIDUCIARIA**.

CAPITULO XVII MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

17.1. Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA**. Las modificaciones a las condiciones financieras y técnicas del **PROYECTO** y aquellas que alteren los derechos consagrados para los **ENCARGANTES**, requerirán de previo consentimiento y autorización de éstos.

CAPITULO XVIII CESIÓN DEL CONTRATO

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

CAPITULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

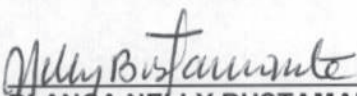
19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE: En lo no previsto en las cláusulas anteriores, el presente contrato se regulará por lo dispuesto en el Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993) y en las normas del Código de Comercio Colombiano.

CAPITULO XX PERFECCIONAMIENTO

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

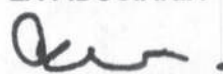
Para constancia se suscribe en la ciudad de Bogotá D.C., dos (2) ejemplares de igual contenido, a los veintisiete (27) días del mes de Octubre del año Dos mil quince _____ (2015).

EL FIDEICOMITENTE



BLANCA NELLY BUSTAMANTE
BUSTAMANTE
Representante Legal
AYALA CONSTRUCCIONES LTDA.

LA FIDUCIARIA



CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENTE LEGAL



Notaria Cuarenta y Ocho de Bogotá, D.C.
DIANA PATRICIA MARTINEZ P.
NOTARIA (E)

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

ANTE EL NOTARIO 48 DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.,
COMPARECIO:



BUSTAMANTE BUSTAMANTE BLANCA NELLY

CON: C.C. 43412329

FRS

Y DECLARO QUE LA FIRMA Y HUELLA QUE APARECEN EN EL
PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO
DEL MISMO ES CIERTO.

BOGOTA D.C. 27/10/2015

n5ngt5tjt6gbtbgh



3NQSXXY489L9ZMXK
Verifique estos datos en
www.notariainlinea.com

FIRMA

HUELLA

Nelly Bustamante



SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad:

5 SF-Sociedad Fiduciaria

Tipo de Negocio:

2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Clase de Fondo:

0 NO APLICA

Entidad Custodio

Código Asignado al Negocio:

68848

Fecha de Constitución del Negocio:

01/12/2016

Nombre del Negocio:

FIDEICOMISO 147 SQUARE - FIDUBOGOTÁ S.A

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 Renovación

Existe Contrato de Adhesión:

No

Administra Recursos Públicos?:

No

Patrimonio Autónomo / Encargo:

PATRIMONIO AUTONOMO

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

Entidad:

22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Subtipo de Negocio:

1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Subclase de Fondo:

0 NO APLICA

Fecha Firma Contrato

Fecha Vencimiento Contrato

Nit del Negocio:

8300558977

Fecha Inicio de Operación:

22/03/2017

Grupo Contable al que pertenece:

Grupo 3: SFC

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 MEJIA	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 PLANETA 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 GAMEZ 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;



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

- 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**





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 MARTÍN, 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

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;





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 MARTÍN, 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

- 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;





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

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.



Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA



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

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;

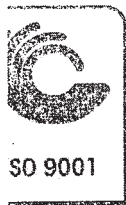
QQ. CARLOS MANUEL BARCO JURADO, mayor de edad, domiciliado en Malaga - Santander, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 13.804.141 expedida en Bucaramanga, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, representado en este acto por el señor **CARLOS ALBERTO BARCO QUINTERO**, persona igualmente 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;



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

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**,



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

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.



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

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:



0 9001



Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA