

Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

De: Camilo Lizcano González <camilolizcano@parranietoabogados.com>
Enviado el: viernes, 19 de marzo de 2021 12:31 p. m.
Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.; juan.osorio@osoriogaviriaab.com; Luisa Brito
Asunto: Referencia: Acción de Grupopromovida por Doris Acuña Acevedo, Nidia Moreno Rayo, Juan Carlos FlechasMoreno y otros en contra de la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., FIDUCIARIA BOGOTÁS.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo deno...
Datos adjuntos: CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL SFC MARZO.pdf; Correo REMISIÓN DEL PODER ACCIÓN DE GRUPO 2019-00038 FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA.pdf; Poder acción de grupo senderos de canavita.pdf; LIQUIDACIÓN JUDICIAL.PDF; 2_1_55614 _FIDEICOMISO_SENDEROS_DE_CANAVITA_FIDUBOGOTA_CONTRATO.pdf; Contestación de demanda Acción de Grupo 2019-0038 Fideicomiso Senderos..pdf

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Referencia: Acción de Grupo promovida por Doris Acuña Acevedo, Nidia Moreno Rayo, Juan Carlos Flechas Moreno y otros en contra de la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA y Banco de Bogotá S.A.

Radicación 110013103045-2019-00038-00.

-CONTESTACIÓN DE DEMANDA-

CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el presente asunto como apoderado judicial de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, cuya vocería es ejercida por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante 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, con domicilio principal en esta misma ciudad y 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), de conformidad con el poder otorgado mediante mensaje de datos, remitido por esa sociedad en los términos del Decreto 806 de 2020, el cual se acepta de manera expresa y por su ejercicio, otorgado por su representante legal **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, por medio del presente escrito, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, me dirijo a su Despacho con el propósito de dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** formulada dentro de la **ACCIÓN DE GRUPO** impetrada por **Doris Acuña Acevedo, Nidia Moreno Rayo, Juan Carlos Flechas Moreno y otros**, en contra del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, y otros, para oponerme de manera íntegra y radical a la prosperidad de las pretensiones

invocadas por los Accionantes, por ausencia de todo soporte fáctico y jurídico, en los términos del archivo de contestación de demanda adjunta y sus anexos.

Sin otro particular,

CAMILO ERNESTO LIZCANO G.
C.C No.: 80.095.428 de Bogotá
T.P. No. 184.533 del C.S. de la J.

--

CAMILO LIZCANO GONZALEZ
Asociado
PARRA NIETO ABOGADOS

camilolizcano@parranietoabogados.com
Avenida Cr 15 N° 88-64 Ofi 619
PBX (57-1) 7460660 FAX (57-1) 6917083
Cel. 321 4400447 - 3138281833
Bogotá D.C., Colombia.

ADVERTENCIA SOBRE CONFIDENCIALIDAD

La información contenida en este correo electrónico, incluyendo sus archivos adjuntos, están dirigidos exclusivamente a su destinatario y son de carácter confidencial de PARRA NIETO ABOGADOS. Este mensaje contiene información legalmente privilegiada, protegida o confidencial. Si Usted no es el destinatario de este mensaje y lo recibe por error, por favor notifique al remitente inmediatamente a través de un correo electrónico, borre este mensaje de su computador y destruya cualquier copia. Absténgase de usar, copiar, retener, gravar o divulgar este mensaje. Cualquier otra forma de utilización está prohibida y será sancionada por la ley.

Este mensaje ha sido sometido a programas antivirus. No obstante, PARRA NIETO ABOGADOS, no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y uso de este material, en consecuencia, el remitente no será responsable por la presencia en él o en sus anexos de algún virus que pueda generar daños en los equipos o programas del destinatario.

CONFIDENTIALITY WARNING

Information contained in this email and in its attachments is exclusively addressed to the addressee and is PARRA NIETO ABOGADOS. confidential information. This message contains legally privileged, protected, or confidential information. Should this message not be intended for you and should you receive it by mistake, please notify the sender immediately with an email, delete this message from your computer and destroy any existing copy. Refrain from using, copying, retaining, saving, or disclosing this message. Any other form of usage is prohibited and will be sanctioned according to the law.

This message has been verified by antivirus programs. However, PARRA NIETO ABOGADOS. assumes no responsibility for possible damages caused by the reception and use of this material, consequently the sender not being responsible for the existence, in the message or in its annexes, of any virus subject to damaging the addressee's equipment or programs.

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Referencia: Acción de Grupo promovida por Doris Acuña Acevedo, Nidia Moreno Rayo, Juan Carlos Flechas Moreno y otros en contra de la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA y Banco de Bogotá S.A.

Radicación 110013103045-2019-00038-00.

-CONTESTACIÓN DE DEMANDA-

CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en el presente asunto como apoderado judicial de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, cuya vocería es ejercida por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante 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 Circuito Notarial de Bogotá, con domicilio principal en esta misma ciudad y 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), de conformidad con el poder otorgado mediante mensaje de datos, remitido por esa sociedad en los términos del Decreto 806 de 2020, el cual se acepta de manera expresa y por su ejercicio, otorgado por su representante legal **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de Bogotá, por medio del presente escrito, estando dentro de la oportunidad procesal pertinente, me dirijo a su Despacho con el propósito de dar **CONTESTACIÓN A LA DEMANDA** formulada dentro de la **ACCIÓN DE GRUPO** impetrada por **Doris Acuña Acevedo, Nidia Moreno Rayo, Juan Carlos Flechas Moreno y otros**, en contra del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, y otros, para oponerme de manera íntegra y radical a la prosperidad de las pretensiones invocadas por los Accionantes, por ausencia de todo soporte fáctico y jurídico, en los términos que a continuación se exponen:

I. CONSIDERACIÓN PRELIMINAR.

Se impone señalar que de conformidad con el texto de la demanda que dio origen a la presente Acción de Grupo, la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, fue demandada en su condición de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, a saber:

DEMANDADOS:

- 1. CONSTRUVIN S.A.S** identificada con NIT. 900617225-4, representada legalmente por **ANTONIO MARIA PABON** identificado con cédula de ciudadanía No. 17.079.005.
- 2. FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A** identificada con NIT. 800.142.383-7, en calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo **SENDERO DE CANAVITA** con NIT. 830.055.897-7, constituido mediante documento privado de fecha 14 de agosto de 2015 representada legalmente **CAROLINA LOZANO OSTOS** identificada con cédula de ciudadanía No. 39.692.985.
- 3. BANCO DE BOGOTÁ S.A** identificado con NIT. 860.002.964-4 representada legalmente por **ALEJANDRO FIGUEROA JARAMILLO** identificado con cédula de ciudadanía No. 8.228.877.

De conformidad con lo anterior, el suscrito apoderado ejerce la representación y defensa del demandado **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, cuya vocería y administración es ejercida por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

II. A LOS HECHOS

Al hecho PRIMERO. – No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a negocios jurídicos celebrados por CONSTRUAMBIENTES S.A.S y VINDICO S.A.S., sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho SEGUNDO. – No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a negocios jurídicos celebrados por CONSTRUAMBIENTES S.A.S y VINDICO S.A.S., sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Aunado a lo anterior, mi poderdante se atiene al contenido y alcance del documento de constitución de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**.

Se impone precisar que los distintos contratos de promesa de compraventa fueron suscritos por los Accionantes con la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, pero no con el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**.

Adicionalmente, mediante providencia librada por la Coordinadora del Grupo de Admisiones de la Delegatura para Procedimientos de Insolvencia de la Superintendencia de Sociedades, el pasado catorce (14) de enero de 2021 se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad demandada **CONSTRUVIN S.A.S.**, en los siguientes términos:

*“**Primero.** Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Construvín S.A.S., identificada con NIT 900.617.225, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.”*

De conformidad con lo anterior, cualquier reclamación por parte de los promitentes compradores del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado por la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, debe ser tramitada dentro del trámite de liquidación de la referida sociedad adelantado ante la Superintendencia de Sociedades.

Al hecho TERCERO. – No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a negocios jurídicos celebrados por los accionantes con la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho CUARTO. – Es parcialmente cierto y aclaro lo siguiente:

El día 11 de diciembre de 2013 fue suscrito el documento denominado como *“CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”*

Las partes intervinientes en el referido contrato, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE** y la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de entidad FIDUCIARIA.

El objeto del referido contrato se estipuló de manera expresa en los siguientes términos:

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.

Del mismo modo en el Parágrafo Segundo del capítulo II del numeral 2.1 del Contrato se estableció de manera expresa la responsabilidad exclusiva de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE**, ante los **ENCARGANTES** respecto del desarrollo del proyecto, a saber:

PARAGRAFO SEGUNDO: - 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 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.

Al hecho QUINTO. – Es parcialmente cierto y aclaro lo siguiente:

El día 14 de agosto de 2015 fue suscrito el documento denominado como *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”*

Las partes intervinientes en el referido contrato, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE** y la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de entidad FIDUCIARIA, del mismo modo, con ocasión de la celebración del referido contrato se constituyó el Fideicomiso o Patrimonio Autónomo denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.**

Se impone señalar que desde el acápite de *“CONSIDERACIONES”* del referido *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015, se estableció de manera expresa la responsabilidad exclusiva de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE**, en el desarrollo del proceso constructivo del **PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA**, de manera que la **FIDUCIARIA** como vocera del **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA** no tendría participación ni responsabilidad alguna en dichos asuntos, a saber:

SEGUNDA. Que para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, sociedad que 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 de los mismos.

Del mismo modo, resulta indispensable aclarar que la obligación principal de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE**, fue expresamente estipulada en el numeral 4.2.1 de la **CLÁUSULA CUARTA** del *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

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

No obstante la aclaración del presente hecho, mi poderdante **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, se atiene al contenido y estipulaciones

del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015.

Por otro lado, es menester desatender abiertamente la manifestación contenida en el presente hecho, mediante la cual el demandante de manera impropia señala que: "(...) para que la fiduciaria como vocera ejerciera la administración de los activos destinados a la construcción del proyecto y ejerciera la vigilancia sobre el cumplimiento de los requisitos legales, financieros, técnicos y comerciales."

Se advierte que la misma **NO ES CIERTA**, toda vez que de conformidad con la CLÁUSULA TERCERA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa la actuación de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, en las cuales no se incluye "la vigilancia sobre el cumplimiento de los requisitos legales, financieros, técnicos y comerciales.", a saber:

3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTÁ** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 4. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- 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**.
- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- 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**.

Del texto antes transcrito, resulta debidamente probado que en ningún caso la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, asumieron la "la vigilancia sobre el cumplimiento de los requisitos legales, financieros, técnicos y comerciales.", como impropriamente lo pretende configurar el apoderado de los Accionantes.

Al hecho SEXTO. – No es cierto.

Respecto de la intervención de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en el desarrollo del proceso constructivo del **PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA**, ha de advertirse que esta resultó ser la obligación principal de esa sociedad en su condición de **FIDEICOMITENTE**, expresamente estipulada en el numeral 4.2.1 de la CLÁUSULA CUARTA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

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

Aunado a lo anterior, se impone señalar que en la **CLÁUSULA CUARTA** del “**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**” de fecha 14 de agosto de 2015, la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE** como **CONSTRUCTOR**, asumió las siguientes obligaciones:

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. EL FIDEICOMITENTE actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar/arrendar/alquilar en nombre propio o contratar los mismos con un tercero, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES** y subcontratar con terceros las obras o servicios que requiera para el desarrollo del **PROYECTO** pagando el precio u honorarios acordados por las obras o servicios contratados. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE**. Se deja expresa constancia que la responsabilidad frente a ~~LA FIDUCIARIA~~ y a los **COMPRADORES** del **PROYECTO** respecto a lo indicado en el presente Numeral estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, hecho que es conocido y aceptado por el mismo con la firma del presente Contrato.
- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE**.
- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, para que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor, actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- 11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- 13) Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.469 de 2.010.

De conformidad con lo anterior resulta palmario que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** así como tampoco el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ** no ejercían la actividad de administración del Proyecto Inmobiliario **SENDEROS DE CANAVITA**, como impropiamente lo afirma el apoderado de la parte actora.

Adicionalmente, de la literalidad del texto de las Resoluciones No. 10 del 30 de enero de 2014 y 092 del 31 de marzo de 015 otorgadas por la Secretaría de Planeación del Municipio de Tocancipá – Cundinamarca de ninguna manera puede afirmarse o concluirse que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** así como tampoco el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ** fueran administradoras del referido Proyecto Inmobiliario.

Al hecho SÉPTIMO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente hecho.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso “*prometieron construir*” como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes.

La manifestación endilgada a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, relativa al hecho de que “*prometieron construir*” denota un total desconocimiento del negocio fiduciario.

Se reitera, la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** ahora en LIQUIDACIÓN asumió la obligación principal en su condición de FIDEICOMITENTE de la construcción del proyecto, tal y como se encuentra expresamente estipulado en el numeral 4.2.1 de la CLÁUSULA CUARTA del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

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

De conformidad con lo anterior, se encuentra debidamente acreditado que el hecho consignado en el presente acápite **NO ES CIERTO**, respecto de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Al hecho OCTAVO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a negocios jurídicos celebrados por los accionantes con la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho NOVENO. - No le consta a mi poderdante.

Nos atenemos a lo que se encuentre probado en el proceso. En todo caso, resulta preciso efectuar la siguiente manifestación:

Se advierte que en los PARÁGRAFOS SÉPTIMO y OCTAVO de la CLÁUSULA TERCERA del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa que la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, asume toda la responsabilidad respecto del cumplimiento de la normatividad y de las especificaciones de las unidades que componen el **PROYECTO**, a saber:

PARÁGRAFO SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE 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 2.012 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 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**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, 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 ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

Al hecho DÉCIMO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso *“siguieron firmando promesas de compraventa”* como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, suscribieron promesas de compraventa.

Ha de advertirse que el procedimiento para la enajenación de las unidades inmobiliarias derivadas del proceso constructivo del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado por la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, se encuentra expresamente estipulada en el numeral 4.2.2.15 de la CLÁUSULA CUARTA del *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA** e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

De conformidad con la estipulación antes transcrita, los accionantes suscribieron con la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, sin intervención alguna de PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITÁ, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. las promesas de compraventa contenidas relativas a los inmuebles que componen el CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H.

Las partes intervinientes en las promesas de compraventa, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de PROMITENTE VENDEDOR y los Accionantes ahora demandantes, en su condición de PROMITENTES COMPRADORES.

Aunado a lo anterior, se impone advertir, que los Accionantes en conjunto con el representante legal de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, suscribieron documentos denominados como *“PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA CARTA DE INSTRUCCIONES”* en el cual de manera expresa se manifiesta lo siguiente:

13. Manifiesto que conozco que el desarrollo del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA** será única y exclusivamente responsabilidad del **FIDEICOMITENTE**, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la **FIDUCIARIA**, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del **PROYECTO** y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.
14. Manifiesto que conozco que la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del **PROYECTO** y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del **PROYECTO** de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del **PROYECTO DE CONSTRUCCION**.

Las referidas estipulaciones, impiden la atribución de responsabilidad pretendida en contra del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., derivadas de la terminación entrega, calidad, saneamiento, etc., de los inmuebles objeto de la presente acción constitucional.

Al hecho DÉCIMO PRIMERO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a comunicaciones remitidas por la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho DÉCIMO SEGUNDO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a anuncios publicitarios exclusivamente de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho DÉCIMO TERCERO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a circunstancias atribuibles a la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Resulta indispensable aclarar que la obligación principal de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE**, expresamente estipulada en el numeral 4.2.1 de la CLÁUSULA CUARTA del *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015, era la siguiente:

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

No obstante, la aclaración del presente hecho, mi poderdante **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, se atiene al contenido y estipulaciones contenidas en el *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015.

En consecuencia, del texto mismo del referido Contrato de Fiducia puede vislumbrarse con palmaria claridad que en manera alguna era obligación de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, velar por la existencia de los elementos enunciados en el presente hecho.

Al hecho DÉCIMO CUARTO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a reuniones derivadas de los negocios jurídicos celebrados por los accionantes con la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho DÉCIMO QUINTO. – Aunado a no corresponder a un hecho, No es cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

Las manifestaciones contenidas en el presente acápite en ningún caso pueden ser consideradas por el Despacho como un hecho en los términos del estatuto procesal, toda vez que las mismas corresponden a manifestaciones indeterminadas en evidente contravía a lo establecido en el artículo 82 del Código General del Proceso.

En efecto, el apoderado de la demandante iguala e imputa actuaciones carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **BANCO BOGOTÁ S.A.** desconociendo que se trata de entes jurídicos diferente al **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, con obligaciones disímiles.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho DÉCIMO SEXTO.- No es Cierito.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente hecho.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**.

Se impone advertir que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, en ningún caso fungieron como *"administradora y vigilante del proyecto"* como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y/o el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, asumieron la obligación de servir de *"administradora y vigilante del proyecto"*.

Se advierte que de conformidad con la **CLÁUSULA TERCERA** del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa la actuación de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, en las cuales no se incluye la obligación de servir de *"administrador o vigilante del proyecto"*, a saber:

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A.** En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE**.
- B.** Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 4. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
- C.** Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.
- 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**.
- E.** Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- 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**.

Del texto de la cláusula antes transcrita, resulta debidamente probado que en ningún caso la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, asumieron la obligación de servir de “*administradores o vigilantes del proyecto*”, como impropriamente lo pretende configurar el apoderado de los Accionantes.

Al hecho DÉCIMO SEPTIMO. - No es un Hecho.

En adición a la manifestación efectuada por el suscrito respecto de la calidad de administradora de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, efectuada en la contestación al hecho anterior, las afirmaciones contenidas en el presente acápite en ningún caso pueden ser consideradas por el Despacho como un hecho en los términos del estatuto procesal, toda vez que las mismas corresponden a manifestaciones indeterminadas en evidente contravía a lo establecido en el artículo 82 del Código General del Proceso.

En efecto, el apoderado de la demandante iguala e imputa actuaciones carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, sustentadas en sus propias elucubraciones.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho DÉCIMO OCTAVO. - No es un Hecho.

Las manifestaciones contenidas en el presente acápite en ningún caso pueden ser consideradas por el Despacho como un hecho en los términos del estatuto procesal, toda vez que las mismas

corresponden a manifestaciones indeterminadas en evidente contravía a lo establecido en el artículo 82 del Código General del Proceso.

En efecto, el apoderado de la demandante iguala e imputa actuaciones carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, sustentadas en sus propias elucubraciones.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho DÉCIMO NOVENO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a supuestas actuaciones del BANCO DE BOGOTÁ S.A., sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho VIGÉSIMO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente hecho.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso se obligaron a "realizar una debida diligencia del proyecto, por tanto tenia que verificar el cumplimiento de todos requisitos mínimos en los distintos campos, jurídico, financiero, técnico y comercial del proyecto en sus etapas, preliminar y de desarrollo" como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes.

Se enrostra que de conformidad con el la CLÁUSULA TERCERA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa la actuación de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, en las cuales no se incluye la obligación de servir de "vigilante del proyecto" ni mucho menos de realizar una "debida diligencia", a saber:

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE**.

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

1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

- 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**.
- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- 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**.

Resulta debidamente probado que en ningún caso la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, asumieron las obligaciones ahora referidas por el apoderado de los Accionantes.

En el presente acápite, el apoderado de la demandante iguala e imputa actuaciones carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, sustentadas en sus propias elucubraciones.

Al hecho VIGÉSIMO PRIMERO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**.

Se impone advertir que la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, en ningún caso fungió como “vigilante del proyecto” como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y/o el **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, asumieron la obligación de servir de “*vigilante del proyecto*”.

Se advierte que de conformidad con el la **CLAUSULA TERCERA** del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa la actuación de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, en las cuales no se incluye la obligación de servir de “*vigilante del proyecto*”.

Resulta debidamente probado que en ningún caso la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, asumieron la obligación de servir de “*vigilante del proyecto*”. como impropriamente lo pretende configurar el apoderado de los Accionantes.

Al hecho VIGÉSIMO SEGUNDO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** y al **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, sustentadas en sus propias elucubraciones.

No obstante, lo anterior, se impone señalar que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho VIGÉSIMO TERCERO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA, sustentadas en sus propias elucubraciones.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho VIGÉSIMO CUARTO. -No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA., en ningún caso "se obligaron con los demandantes (...) a entregar" como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA., suscribieron las promesas de compraventa.

Ha de advertirse que el procedimiento para la enajenación de las unidades inmobiliarias derivadas del proceso constructivo del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado por la sociedad *CONSTRUVIN S.A.S.*, se encuentra expresamente estipulada en el numeral 4.2.2.15 de la CLAUSULA CUARTA del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA** e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

De conformidad con la estipulación antes transcrita, los accionantes suscribieron con la sociedad *CONSTRUVIN S.A.S.*, sin intervención alguna de PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. las promesas de compraventa relativas a los inmuebles que componen el CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H.

Las partes intervinientes en las promesas de compraventa, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad *CONSTRUVIN S.A.S.* en su condición de PROMITENTE VENDEDOR y los Accionantes ahora demandantes, en su condición PROMITENTES COMPRADORES.

Al hecho VIGÉSIMO QUINTO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA., en ningún caso se obligó con los demandantes “a transferir el dominio” como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA., suscribieron las promesas de compraventa.

Al hecho VIGÉSIMO SEXTO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN** y los promitentes compradores, razón por la cual no le consta a mi poderdante.

Al hecho VIGÉSIMO SÉPTIMO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN** y los promitentes compradores, razón por la cual no le consta a mi poderdante.

Al hecho VIGÉSIMO OCTAVO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

Al hecho VIGÉSIMO NOVENO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015.

En todo caso, resulta preciso señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA no tenía obligación legal ni contractual de entregar las unidades inmobiliarias señaladas, como impropriamente lo señala el apoderado de los accionantes.

Al hecho TRIGÉSIMO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015.

En todo caso, resulta preciso señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA no tenía obligación legal ni contractual de entregar las unidades inmobiliarias señaladas, como impropriamente lo señala el apoderado de los accionantes.

Al hecho TRIGÉSIMO PRIMERO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho TRIGÉSIMO SEGUNDO. -No es Cierito.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso "se obligaron con los demandantes (...) a entregar" como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, suscribieron las promesas de compraventa.

Ha de señalarse que el procedimiento para la enajenación de las unidades inmobiliarias derivadas del proceso constructivo del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado por la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., se encuentra expresamente estipulada en el numeral 4.2.2.15 de la CLÁUSULA CUARTA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA** e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

De conformidad con la estipulación antes transcrita, los accionantes suscribieron con la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., sin intervención alguna de PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. las promesas de compraventa relativas a los inmuebles que componen el CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H.

Las partes intervinientes en las promesas de compraventa, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad CONSTRUVIN S.A.S. en su condición de PROMITENTE VENDEDOR y los Accionantes ahora demandantes, en su condición PROMITENTES COMPRADORES.

Al hecho TRIGÉSIMO TERCERO. - No le consta a mi poderdante.

Por corresponder a negocios jurídicos celebrados por CONSTRUVIN S.A.S. en su condición de PROMITENTE VENDEDOR y los Accionantes ahora demandantes, en su condición PROMITENTES COMPRADORES, sin intervención alguna de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, mi poderdante se atiene a lo que de acuerdo con esa manifestación fáctica se encuentre demostrado en el proceso.

Al hecho TRIGÉSIMO CUARTO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA., en ningún caso se obligó con los demandantes “a transferir el dominio” como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, suscribieron las promesas de compraventa.

Al hecho TRIGÉSIMO QUINTO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN** y los promitentes compradores, razón por la cual no le consta a mi poderdante.

Al hecho TRIGÉSIMO SEXTO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN** y los promitentes compradores, razón por la cual no le consta a mi poderdante.

Al hecho TRIGÉSIMO SÉPTIMO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

Al hecho TRIGÉSIMO OCTAVO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015.

En todo caso, resulta preciso señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA no tenía obligación legal ni contractual de entregar las unidades inmobiliarias señaladas, como impropriamente lo señala el apoderado de los accionantes.

Al hecho TRIGÉSIMO NOVENO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas. Adicionalmente, la manifestación contenida en el presente acápite, carece de sustento probatorio.

No obstante, lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del “*CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.*” de fecha 14 de agosto de 2015.

Al hecho CUADRAGÉSIMO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de la persona allí mencionada. Adicionalmente, la manifestación contenida en el presente acápite, carece de sustento probatorio.

Al hecho CUADRAGÉSIMO PRIMERO. -No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso *“se obligaron con los demandantes (...) a entregar”* como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, suscribieron las promesas de compraventa.

Ha de señalarse que el procedimiento para la enajenación de las unidades inmobiliarias derivadas del proceso constructivo del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado por la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., se encuentra expresamente estipulada en el numeral 4.2.2.15 de la CLÁUSULA CUARTA del *“CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.”* de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA** e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

De conformidad con la estipulación antes transcrita, los accionantes suscribieron con la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., sin intervención alguna de PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. las promesas de compraventa relativas a los inmuebles que componen el CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H.

Las partes intervinientes en las promesas de compraventa, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad CONSTRUVIN S.A.S. en su condición de PROMITENTE VENDEDOR y los Accionantes ahora demandantes, en su condición PROMITENTES COMPRADORES.

Al hecho CUADRAGÉSIMO SEGUNDO. - No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado en presente acápite.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso se obligó con los demandantes *“a construir y transferir el inmueble”* como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, suscribieron las promesas de compraventa.

Al hecho CUADRAGÉSIMO TERCERO. – No es Cierto.

Merece categórico rechazo la forma como se encuentra planteado el presente hecho.

El apoderado de la demandante imputa actuaciones del todo inexistentes y carentes de todo soporte fáctico y probatorio, a la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y al FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso se obligó con los demandantes como de manera impropia lo señala el apoderado de los accionantes, toda vez que **EN NINGÚN CASO** la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y/o el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, suscribieron las promesas de compraventa.

Al hecho CUADRAGÉSIMO CUARTO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

Al hecho CUADRAGÉSIMO QUINTO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015.

En todo caso, resulta preciso señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA no tenía obligación legal ni contractual de entregar las unidades inmobiliarias señaladas, como impropiamente lo señala el apoderado de los accionantes.

Al hecho CUADRAGÉSIMO SEXTO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

No obstante lo anterior, se impone señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015.

En todo caso, resulta preciso señalar que el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA no tenía obligación legal ni contractual de entregar las unidades inmobiliarias señaladas, como impropiamente lo señala el apoderado de los accionantes.

Al hecho CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

Al hecho CUADRAGÉSIMO OCTAVO. - No es cierto.

Se impone advertir que la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y el FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, en ningún caso adquirieron obligaciones respecto de los accionantes, como de manera impropia lo pretende configurar el apoderado de los mismos.

De conformidad con lo anterior, no existe un vínculo de causalidad entre la actuación adelantada por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o del FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ, con el inexistente perjuicio alegado por los Accionantes.

Al hecho CUADRAGÉSIMO NOVENO. - No le consta a mi poderdante.

La manifestación contenida en el presente acápite es del resorte exclusivo de las personas allí mencionadas, razón por la cual no le consta a mi poderdante. Adicionalmente, dicha aseveración carece de sustento probatorio.

III. A LAS PRETENSIONES.

El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA–FIDUBOGOTÁ**, cuya vocería es ejercida por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, se opone integralmente a las pretensiones deprecadas en el escrito de demanda, por carecer ellas de todo sustento fáctico y jurídico, por tanto, solicito se declare por el Despacho su desestimación absoluta, con la petición respectiva de condenar en costas a los Accionantes.

Resulta necesario evidenciar que el escrito de demanda impetrada, ponen en evidencia un desconocimiento absoluto de la institución fiduciaria como negocio jurídico dispositivo, sin diferenciar en forma alguna el patrimonio autónomo cuya vocería y administración ejerce **FIDUCIARIA BOGOTÁ**, de la sociedad fiduciaria misma. Adicionalmente, las pretensiones incoadas por el apoderado de los accionantes denotan una omisión de los actos propios de los Accionantes, reprochado por el ordenamiento jurídico.

La anterior oposición se sustenta además en la formulación de las excepciones de mérito o de fondo que se consignan en el presente escrito y que enervan del todo las pretensiones formuladas por el demandante en cuanto a mi representada se refiere.

VI. EXCEPCIONES DE MÉRITO O DE FONDO.

Solicito al Despacho reconocer en la Sentencia que ponga fin a la controversia sometida a su decisión todas las excepciones de fondo o de mérito formuladas a continuación, con miras a desestimar todas las pretensiones consignadas en la demanda:

- I. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR EL EXTREMO PASIVO DE LA RELACIÓN PROCESAL EN CUANTO A LA DEMANDADA PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA.
- II. INEXISTENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL ALGUNA IMPUTABLE A PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA.
- III. DESCONOCIMIENTO DE ACTOS PROPIOS DE LOS ACCIONANTES EN SU CONDICIÓN DE "PROMITENTES COMPRADORES".
- IV. AUSENCIA DE LOS ELEMENTOS REQUERIDOS PARA LA CONFIGURACIÓN DE RESPONSABILIDAD POR DAÑO JURÍDICAMENTE RESARCIBLE ATRIBUIBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA

- V.** AUTONOMÍA DEL “CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.” DE FECHA 14 DE AGOSTO DE 2015, RESPECTO DE CUALQUIER NEGOCIO JURÍDICO CELEBRADO POR LOS COMPRADORES EN SU CONDICIÓN DE “PROMITENTES COMPRADORES”, CON LA SOCIEDAD CONSTRUVIN S.A.S.
- VI.** IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE GRUPO, TODA VEZ QUE LOS ACCIONANTES NO REUNEN LAS CONDICIONES UNIFORMES RESPECTO DE UNA MISMA CAUSA QUE ORIGINÓ PERJUICIOS INDIVIDUALES PARA DICHAS PERSONAS.
- VII.** AUSENCIA DE SOLIDARIDAD ENTRE LAS DEMANDADAS COMO SUPUESTO DE RESPONSABILIDAD ATRIBUIBLE A ELLAS.
- VIII.** AUSENCIA DE VÍNCULO DE CAUSALIDAD, PARA LA RECLAMACIÓN DE INDEMNIZACIONES POR PERJUICIOS SUPUESTAMENTE ACAECIDOS A LOS ACCIONANTES.
- IX.** LEGALIDAD Y BUENA FE EN LA ACTUACIÓN NEGOCIAL Y CONTRACTUAL DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
- X.** IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE GRUPO COMO MEDIO PROCESAL PARA LA DECLARATORIA DE INCUMPLIMIENTO DE CLÁUSULAS CONTRACTUALES Y PARA LA REVISIÓN DE TÉRMINOS DEL CONTRATO.
- XI.** INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN CONTRACTUAL ALGUNA DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, RELATIVA A VIGILAR, ADMINISTRAR O VELAR POR EL DESARROLLO DEL PROYECTO.
- XII.** INEXISTENCIA DE OBLIGACIÓN CONTRACTUAL ALGUNA DE FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. o del PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, QUE LA VINCULE CON LOS ACCIONANTES.
- XIII.** RESPONSABILIDAD EXCLUSIVA DE LA SOCIEDAD CONSTRUVIN S.A.S., RESPECTO DEL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN, ENTREGA, Y ESCRITURACIÓN DEL PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA.
- XIV.** IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE GRUPO EN ATENCIÓN A LA ADMISIÓN DE LA DEMANDADA CONSTRUVIN S.A.S., AL PROCESO DE LIQUIDACIÓN JUDICIAL MEDIANTE PROVIDENCIA LIBRADA POR LA COORDINADORA DEL GRUPO DE ADMISIONES DE LA DELAGATURA PARA PROCEDIMIENTOS DE INSOLVENCIA DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES, EL PASADO CATORCE (14) DE ENERO DE 2021.
- XV.** EXCEPCIÓN GENÉRICA, PRESCRIPCIÓN, COMPENSACIÓN FALTA DE JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA, NULIDAD RELATIVA SUSTANCIAL, Y CUALQUIERA OTRA QUE RESULTE DEMOSTRADA DURANTE EL CURSO DEL PROCESO.

El sustento fáctico de las anteriores excepciones será demostrado durante el desarrollo del proceso mediante los medios probatorios existentes en el expediente, junto a los que se solicitan a continuación, como también por medio de aquellos que se aporten durante las oportunidades prevenidas en la ley procesal.

De conformidad con lo señalado en el numeral 3º del artículo 96 del Código General del Proceso, me permito sustentar las excepciones formuladas de la siguiente manera:

1. La ausencia de responsabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, respecto del procedimiento para la enajenación de las unidades inmobiliarias derivadas del proceso constructivo del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado por la sociedad *CONSTRUVIN S.A.S.*, se deriva de lo expresamente

estipulado en el numeral 4.2.2.15 de la CLÁUSULA CUARTA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015, a saber:

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA** e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

De conformidad con la estipulación contractual antes transcrita, los accionantes suscribieron directamente con la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., sin intervención alguna del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., las promesas de compraventa relativas a los inmuebles que componen el CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H.

Las partes intervinientes en las promesas de compraventa, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., en su condición de PROMITENTE VENDEDOR, y los Accionantes ahora demandantes, en su condición PROMITENTES COMPRADORES.

Aunado a lo anterior, se impone advertir, que los Accionantes en conjunto con el representante legal de la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., suscribieron documentos denominados como "PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA CARTA DE INSTRUCCIONES" en el cual de manera expresa se manifiesta lo siguiente:

- 13. Manifiesto que conozco que el desarrollo del PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.**
- 14. Manifiesto que conozco que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del PROYECTO de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO DE CONSTRUCCION.**

Las referidas estipulaciones, impiden la atribución de responsabilidad pretendida en contra del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, o de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., derivadas de la terminación entrega, calidad, saneamiento, etc., de los inmuebles objeto de la presente causa judicial.

2. La ausencia de intervención del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, en los negocios jurídicos celebrados por los Accionantes con la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., se vislumbra de lo establecido expresamente en los ANTECEDENTES de las promesas de compraventa, en los siguientes términos:

11. Que EL PROMITENTE VENDEDOR, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios, diseños y demás actos relacionados con la comercialización, gerencia y construcción del CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. I ETAPA.

12. LAS PARTES firmantes conocen y aceptan que **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** 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 PROMITENTE VENDEDOR** relacionadas con el **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. I ETAPA**, ni es parte del acuerdo de separación o Promesa de Compraventa que se celebren entre **EL PROMITENTE VENDEDOR** y **EL PROMITENTE COMPRADOR**, reconociendo expresamente que la gestión de **LA FIDUCIARIA** se suscribe única y exclusivamente al cumplimiento del objeto que estipula el respectivo **CONTRATO DE FIDUCIA**, así como **EL FIDEICOMITENTE COMPRADOR** declara conocer y aceptar los términos y condiciones del **CONTRATO DE FIDUCIA No. 2-1 55614** en virtud del cual se constituyó el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTÁ**, conforme a lo indicado en los Numerales anteriores. -----

Se impone advertir, que el apoderado de la demandante de manera impropia y carente de todo soporte fáctico, jurídico y lógico, pretende establecer responsabilidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, en la construcción, escrituración y entrega de los inmuebles a que hace referencia la presente demanda.

3. Los Accionantes, en conjunto con el representante legal de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, suscribieron un documento en el cual ratifica la ausencia de intervención del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, en proceso constructivo, escrituración, entrega, manejo de recursos, gerencia, etc, del **PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA**.

En el documento suscrito por la demandante denominado como "**PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA CARTA DE INSTRUCCIONES**", se manifestó manera expresa lo siguiente:

13. Manifiesto que conozco que el desarrollo del PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA será única y exclusivamente responsabilidad del FIDEICOMITENTE, quien estará encargado de realizar, sin participación alguna ni responsabilidad de la FIDUCIARIA, los estudios de factibilidad, la promoción y construcción del PROYECTO y todas las demás actividades relacionadas con la ejecución del mismo.

14. Manifiesto que conozco que la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. no garantiza el manejo futuro de los recursos, no es constructor, gerente, promotor, vendedor, veedor, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos relacionados con la construcción y desarrollo del PROYECTO de construcción en especial por la terminación, calidad, cantidad o precio de las unidades resultantes del PROYECTO DE CONSTRUCCION.

Las referidas estipulaciones impiden la atribución de responsabilidad pretendida en contra de **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, derivadas de la terminación entrega, escrituración, calidad, saneamiento, etc., de los inmuebles objeto de la presente causa judicial.

4. La sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, en su condición de **FIDEICOMITENTE**, en el "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**" de fecha 14 de agosto de 2015, declara su responsabilidad única y absoluta respecto de los **COMPRADORES** y terceros, por los recursos entregados, todo de conformidad con el numeral 3.1 de la **CLÁUSULA TERCERA** del referido instrumento, en el cual además se determina y delimita el alcance de la intervención del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**.
5. El **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, ha dado estricto cumplimiento a sus obligaciones derivadas del "**CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**" de fecha 14 de agosto de 2015.

El apoderado de la parte demandante, de manera impropia y carente de todo soporte fáctico, jurídico y lógico, pretende con las manifestaciones infundadas y carentes de todo sustento, lógico, técnico y factico, establecer responsabilidad del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, en la construcción del Proyecto Inmobiliario objeto de la presente acción constitucional, cuando de la sola lectura del referido Contrato de Fiducia Mercantil puede vislumbrarse que dicha labor se encontraba exclusivamente a cargo de CONSTRUVIN S.A., y de ninguna manera correspondía a mi poderdante.

6. La responsabilidad exclusiva de la sociedad *CONSTRUVIN S.A.S.*, respecto del desarrollo del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, se itera adelantado de manera exclusiva por la referida sociedad, se encuentra expresamente estipulado en la *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* suscrito el día 14 de agosto de 2015.

Las partes intervinientes en el referido contrato, de conformidad con su contenido literal resultan ser de manera exclusiva, la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE** y la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. en su condición de entidad FIDUCIARIA, del mismo modo, con ocasión de la celebración del referido contrato se constituyó el Fideicomiso o Patrimonio Autónomo denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**.

Ha de advertirse que desde el mismo acápite de *"CONSIDERACIONES"* del referido *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015, se estableció de manera expresa la responsabilidad exclusiva de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE**, en el desarrollo del proceso constructivo del **PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA**, a saber:

SEGUNDA. Que para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, sociedad que 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 de los mismos.

7. Resulta indispensable evidenciar que la obligación principal de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.** en su condición de **FIDEICOMITENTE**, expresamente estipulada en el numeral 4.2.1 de la CLÁUSULA CUARTA del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015, era la siguiente:

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

Aunado a lo anterior, se impone señalar que en la CLÁUSULA CUARTA del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015, la sociedad CONSTRUVIN S.A.S. en su condición de FIDEICOMITENTE como CONSTRUCTOR, asumió las siguientes obligaciones:

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. **EL FIDEICOMITENTE** actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar/arrendar/alquilar en nombre propio o contratar los mismos con un tercero, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES** y subcontratar con terceros las obras o servicios que requiera para el desarrollo del **PROYECTO** pagando el precio u honorarios acordados por las obras o servicios contratados. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE**. Se deja expresa constancia que la responsabilidad frente a ~~LA FIDUCIARIA~~ y a los **COMPRADORES** del **PROYECTO** respecto a lo indicado en el presente Numeral estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, hecho que es conocido y aceptado por el mismo con la firma del presente Contrato.
- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE**.
- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, para que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor, actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- 11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
- 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- 13) Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.469 de 2.010.

8. Se advierte que en los PARÁGRAFOS SÉPTIMO y OCTAVO de la CLÁUSULA TERCERA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa que la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, ahora en **LIQUIDACIÓN**, asume toda la responsabilidad respecto del cumplimiento de la normatividad y de las especificaciones de las unidades que componen el **PROYECTO**, a saber:

PARÁGRAFO SÉPTIMO. **EL FIDEICOMITENTE** 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 2.012 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** 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**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, 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 ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

9. La inexistencia de responsabilidad civil alguna imputable al PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO COMO FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA se encuentra debidamente acreditada, toda vez que, de conformidad con el la CLÁUSULA TERCERA del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN

S.A.S. Y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**” de fecha 14 de agosto de 2015, se establece de manera precisa la actuación de la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, y del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, en las cuales no se incluyen las alegadas por los demandantes en la presente acción, a saber:

3.1. **OBJETO.** El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matricula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE**.

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

1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.

C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.

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**.

E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.

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**.

De la cláusula antes transcrita resulta debidamente probado que en ningún caso la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, o el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, asumieron las obligaciones cuyo incumplimiento es reprochado por los accionantes.

10. Por su parte, resulta evidente; la improcedencia de la presente Acción de grupo en atención a la admisión de la demandada al proceso de liquidación judicial mediante providencia librada por la Coordinadora del Grupo de Admisiones de la Delegatura para procedimientos de insolvencia de la Superintendencia de Sociedades, el pasado catorce (14) de enero de 2021, y mediante el cual, se itera, se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad demandada **CONSTRUVIN S.A.S.**, en los siguientes términos:

“Primero. Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Construvín S.A.S., identificada con NIT 900.617.225, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.”

De conformidad con lo anterior, cualquier reclamación por parte de los promitentes compradores del **PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA**, adelantado por la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, debe ser tramitada dentro del proceso de liquidación de la referida sociedad ante la Superintendencia de Sociedades.

V. PRUEBAS

Con el objetivo de probar los hechos en que se fundamentan las excepciones propuestas y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 164 y siguientes del Código General del Proceso, solicito al Despacho decretar y valorar como pruebas las siguientes:

1. Documental.

Con el valor asignado por la ley para los documentos emanados de las partes, y de conformidad con lo prevenido por los artículos 243 y siguientes del Código General del Proceso, y en atención al valor probatorio de las copias contenido en el artículo 246 del referido estatuto procesal, me permito allegar como prueba los siguientes:

- a) Copia simple del *"CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."* de fecha 14 de agosto de 2015.
- b) Copia simple de la providencia librada por la Coordinadora del Grupo de Admisiones de la Delegatura para procedimientos de insolvencia de la Superintendencia de Sociedades, el pasado catorce (14) de enero de 2021, mediante el cual se decretó la apertura del proceso de liquidación judicial de la sociedad demandada **CONSTRUVIN S.A.S.**

2.- Interrogatorio de Parte.

De conformidad con lo prevenido en los artículos 191 y siguientes del Código General del proceso me permito:

- a) Solicito citar a su Despacho para atender el interrogatorio que formularé a los Accionantes, quien puede ser citada en la dirección señalada en el escrito de demanda.
 1. NIDIA MORENO RAYO.
 2. JUAN CARLOS FLECHAS MORENO.
 3. DORIS ACUÑA ACEVEDO.
 4. DIANA HASBLEIDY CUELLAR NOVOA.
 5. OSCAR ENRIQUE ANGEL CALLEJAS
 6. MARTHA YOLANDA PRIETO FERREIRA.
 7. DIDIER ALONSO SUAREZ TRUJILLO.
 8. JORGE ENRIQUE ACUÑA ACEVEDO.
 9. YEIMY ALMECIGA GOMEZ.
 10. FERNANDO GONZALEZ.
 11. GLORIA INES GAMBOA DOMINGUEZ.
 12. MANUEL MONTILLA.
 13. MAURICIO PEDRAZA.
 14. ANYULL GISELLA TARAZONA.
 15. CAROLINA AMAYA RAMIREZ.
 16. CLAUDIA PINILLA CASTELLANOS.
 17. MARTHA CECILIA RUIZ.
 18. RICARDO BOTERO VILLEGAZ.
 19. ANTONIO PABON GAMBOA.
 20. CONSUELO MARIN MURILLO.
 21. JHON EDWARD MOORE.
 22. JANETH MONTAÑA LIMAS.
 23. BLANCA INES CAMELO.
 24. MILTON SANZ GARAVITO.
 25. NOHORA VIVIANA SANCHEZ.
 26. SANTIAGO SUAREZ MONTENEGRO.
 27. DIEGO MAURICIO MORENO.
 28. ERNESTO ESPITIA.
 29. CLAUDIA MALDONADO

3. -Testimonios.

De conformidad con lo señalado en el artículo 208 y siguientes del Código General del Proceso y con el propósito de acreditar los supuestos de hecho que sirven de sustento las excepciones formuladas de la presente contestación de demanda, solicito al Despacho se decrete la recepción del testimonio de la siguiente persona, quienes habrá de declarar sobre los hechos debatidos en el proceso, según el cuestionario que les formularé en audiencia.

- a) De LUZ JENNY MALAVER CUERVO, mayor de edad, identificada con Cédula de ciudadanía No. 53.050.263 de Bogotá y quien recibe notificaciones en la Calle 67 No. 7-37, correo electrónico: lmalaver@fidubogota.com, teléfono 310 482 17 79 quien rendirá declaración respecto de la actuación del PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA en el desarrollo del objeto del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." de fecha 14 de agosto de 2015.
- a) De ORLANDO ESGUERRA, Gerente de negocios inmobiliarios, de la Fiduciaria Bogotá S.A., mayor de edad, y quien recibe notificaciones en la Calle 67 No. 7-37, correo electrónico oesguerra@fidubogota.com, quien rendirá declaración respecto de la responsabilidad exclusiva de la sociedad CONSTRUVIN S.A.S., respecto del desarrollo del del PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA, adelantado de manera exclusiva por la referida sociedad, en los términos del "CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A." suscrito el día 14 de agosto de 2015

V. CARGA DE LA PRUEBA

Ha de tener en cuenta el Despacho, la especial carga probatoria que corresponde a la actora dentro del presente proceso, que en ningún caso puede soslayarse por ella bajo el pretexto del trámite de una Acción de Grupo.

Así lo ha entendido nuestra Corte Constitucional "[p]ara la Corte resulta admisible, lógico y necesario que la demostración de los perjuicios sufridos por una persona en uno de sus derechos e intereses colectivos, le corresponda al afectado." Y más adelante señaló: "Además, el derecho fundamental a la presunción de inocencia consagrado en el artículo 29 superior es aplicable a todos los poderes públicos y a las personas en general, razón por la cual trasladar la carga de la prueba al demandado como lo pretende el actor, equivaldría a presumir desde un comienzo, con la sola presentación de la demanda, su responsabilidad."¹

VII. PETICIÓN FINAL.

Por medio de este escrito reitero la solicitud de reconocimiento de personería para actuar como apoderado de PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA solicitud que formulé anteriormente.

VIII. NOTIFICACIONES.

PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA, recibirá notificaciones en la calle 67 No. 7 – 37 Piso 3, en la ciudad de Bogotá.

En atención a lo establecido en el artículo 3º del Decreto 806 de 2020, me permito suministrar el correo electrónico en donde solicito se surtan las notificaciones al suscrito:

camilolizcano@parranietoabogados.com

¹ Sentencia C – 215 de 1999

La referida dirección de correo electrónico corresponde a la inscrita en el Registro Nacional de Abogados, en caso de requerirse notificación física, las recibiré en la carrera 15 No. 88-64 oficina 619 en la ciudad de Bogotá, y cualquier contacto en el teléfono 312-4403038.

IX. ANEXOS.

Los documentos anexos a la presente contestación de demanda:

- 1- Los documentos relacionados en el acápite de pruebas.
- 2- Poder para actuar.
- 3- Certificado de existencia y representación legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, expedido por la Superintendencia Financiera.

Sin otro particular,



CAMILO ERNESTO LIZCANO G.
C.C No.: 80.095.428 de Bogotá
T.P. No. 184.533 del C.S. de la J.

Señores
JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Acción de grupo de DORIS ACUÑA ACEVEDO, NIDIA MORENO RAYO y OTROS contra CONSTRUVIN S.A., BANCO DE BOGOTÁ S.A. y el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA cuya vocería es ejercida por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Radicación: 2019-00038

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de 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 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, con domicilio principal en esta misma ciudad y 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), que obra en la presente causa única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA** en virtud del presente escrito, otorgo poder especial amplio y suficiente al doctor **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, adelante y lleve hasta su culminación, todas las gestiones pertinentes para adelantar la defensa del referido patrimonio autónomo dentro de la presente acción de grupo, esto es notificarse, contestar la demanda, formular excepciones previas y de mérito, solicitar la práctica de pruebas, formular recursos, elevar solicitudes, y ejercer todos los actos necesarios para ejercer la representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**.

Habida cuenta que el presente poder se expide de conformidad con lo prevenido en el artículo 77 del Código General del Proceso, el doctor **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, queda investido de amplias facultades, cuantas hay en derecho, para **CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR, OFRECER, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR** y adelantar todas las actuaciones que estimen pertinentes en aras a representar los intereses de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**.

Solicito comedidamente se sirva reconocer personería jurídica al doctor **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, dentro de los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

Noguera

Ricaurte Andres

Firmado digitalmente por
Noguera Ricaurte Andres
Fecha: 2021.03.18 16:00:30
-05'00'

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C. 80.503.834 de Bogotá

Representante Legal – **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Acepto,

CAMILO LIZCANO GONZÁLEZ

C.C 80.095.428 de Bogotá

T.P 184.533 del C. S. de la J.

camilolizcano@parranietoabogados.com



SOPORTE DE RADICACIÓN DEL NEGOCIO

Tipo Entidad: <input type="text" value="5 SF-Sociedad Fiduciaria"/>	Entidad: <input type="text" value="22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A."/>
Tipo de Negocio: <input type="text" value="2 FIDUCIA INMOBILIARIA"/>	Subtipo de Negocio: <input type="text" value="1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS"/>
Clase de Cartera: <input type="text" value="0 NO APLICA"/>	Código del Fondo que origina el Portafolio: <input type="text" value="999999999 FONDO O NEGOCIO FIDUCIARIO O CARTERA COLE"/>
Código del Negocio: <input type="text" value="55614"/>	Nit del Negocio: <input type="text" value="8300558977"/>
Fecha de Constitución del Negocio: <input type="text" value="14/08/2015"/>	Nombre del Negocio: <input type="text" value="FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA"/>

Objeto del Negocio:

*El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por EL FIDEICOMITENTE y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO al FIDEICOMITENTE. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 2. De los créditos que contrate el FIDEICOMISO con EL FINANCIADOR o LOS FINANCIADORES, estos recursos se contabilizarán como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como pasivos del PATRIMONIO AUTÓNOMO. 4. De los que a título de aportes haga EL FIDEICOMITENTE. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los Contratos que se suscriban con los respectivos COMPRADORES. 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. E. Por instrucción del FIDEICOMITENTE, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del PROYECTO, los cuales se contabilizarán en el FIDEICOMISO como un anticipo. 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.

Patrimonio Autónomo / Encargo: <input type="text" value="PATRIMONIO AUTONOMO"/>	Periodo Rendición de Cuentas: <input type="text" value="SEMESTRAL"/>
Existe Contrato de Adhesión: <input type="text" value="No"/>	Observaciones del Contrato de Adhesión: <input type="text" value=""/>
Administra Recursos Públicos?: <input type="text" value="No"/>	Presenta participación directa o indirecta del estado?: <input type="text" value="No"/>

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. Recibir una remuneración equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del PROYECTO el cual asciende a DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$16.619.500.000,00), es decir la suma neta de COMISIÓN FIDUCIARIA de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$83.097.500,00), distribuida en tres (3) Etapas de la siguiente manera: - Etapa Uno (1): La suma de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$27.669.167,00), dividida en dieciocho (18) meses, es decir la suma mensual de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$1.538.842,59). Si el valor total del PROYECTO se modifica igualmente ocurrirá con la COMISIÓN FIDUCIARIA. La presente COMISIÓN incluye la realización de hasta quince (15) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de VEINTE MIL PESOS (\$20.000,00). - Etapa Dos (2): La suma de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$27.669.167,00), dividida en dieciocho (18) meses, es decir la suma mensual de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$1.538.842,59). Si el valor total del PROYECTO se modifica igualmente ocurrirá con la COMISIÓN FIDUCIARIA. La presente COMISIÓN incluye la realización de hasta quince (15) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de VEINTE MIL PESOS (\$20.000,00). - Etapa Tres (3): La suma de VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS (\$27.669.167,00), dividida en dieciocho (18) meses, es decir la suma mensual de UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$1.538.842,59). Si el valor total del PROYECTO se modifica igualmente ocurrirá con la COMISIÓN FIDUCIARIA. La presente COMISIÓN incluye la realización de hasta quince (15) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de VEINTE MIL PESOS (\$20.000,00). 6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud. 6.1.3. Una COMISIÓN de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses. 6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?	Ciudad de ejecución del negocio:
--	----------------------------------

No

BOGOTA

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

Nombre del Consorcio:

No

N/D

Obligaciones de la Fiduciaria:

"Son obligaciones de LA FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes: 4.3.1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido. 4.3.2. Permitir a EL FIDEICOMITENTE para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el PROYECTO. 4.3.3. Para efectos de tramitar la instalación de servicios públicos domiciliarios, las solicitudes para intervenir el espacio público para el mismo efecto, la instalación de servicios preliminares de obra, en fin, en aquellos tramites donde las autoridades o las empresas públicas, exijan el visto bueno, consentimiento o que la solicitud sea suscrita por el propietario del terreno, LA FIDUCIARIA suscribirá las coadyuvancias que requiera EL FIDEICOMITENTE para cumplir esta obligación con la oportunidad que obliguen las circunstancias. 4.3.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y aportes del FIDEICOMITENTE. 4.3.5. Invertir los recursos líquidos afectos al FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por LA FIDUCIARIA que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. EL FIDEICOMITENTE autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de LA FIDUCIARIA. 4.3.6. LA FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual, este asesoramiento estará a cargo de los asesores de EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO o entidades financieras que les presente EL FIDEICOMITENTE para que los COMPRADORES obtengan la financiación respectiva, siendo responsabilidad exclusiva del otorgamiento de dicho crédito la entidad financiadora con quien los COMPRADORES decidan tramitarlo. 4.3.7. LA FIDUCIARIA suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el PROYECTO para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con EL FIDEICOMITENTE quien comparecerá, junto con LA FIDUCIARIA, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO y responder frente a los COMPRADORES por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir cláusula que indique que los COMPRADORES conocen los términos del presente CONTRATO DE FIDUCIA, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del FIDEICOMITENTE de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el PROYECTO y las unidades resultantes del mismo. LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del FIDEICOMITENTE la respectiva factura de venta. 4.3.8. Entregar a título de anticipo al FIDEICOMITENTE, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del PROYECTO, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del FIDEICOMITENTE dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos o de legalización de anticipos según corresponda, en el formato que entregue LA FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a LA FIDUCIARIA, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE; adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE

Fecha de preinscripción:

Ultima fecha de actualización:

02/09/2015

02/09/2015

Fecha de radicación:

02/09/2015

FIDEICOMITENTES INSCRITOS

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
CONSTRUVIN S.A.S	14/08/2015	14/02/2020

BENEFICIARIOS INSCRITOS

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
CONSTRUVIN S.A.S	14/08/2015	14/02/2020

BIENES INSCRITOS

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

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
14/02/2020

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

2-1

Entre los suscritos a saber: (i) **ANTONIO MARÍA PABÓN POLANÍA**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 17.079.005, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y **MILTON RENE MARÍN MURILLO**, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con Cédula de Ciudadanía No. 18.596.866, quienes actúan en calidad de Representantes Legales de **CONSTRUVIN S.A.S.**, sociedad legalmente constituida mediante Documento Privado de Asamblea de Accionistas del doce (12) de abril de dos mil trece (2.013), debidamente inscrito el quince (15) de mayo de dos mil trece (2.013) bajo el Número 01730692 del Libro IX, identificada con NIT. No. 900.617.225-4, todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., debidamente autorizado para la celebración del presente Contrato mediante Acta No. 01 de Asamblea de Accionistas del nueve (09) de abril de dos mil quince (2.015), documentos que se adjuntan al presente Contrato (Anexo No. 1), quien en adelante y para efectos de este Contrato se denominará **EL FIDEICOMITENTE**, de una parte, de otra parte, (ii) **CAROLINA LOZANO OSTOS**, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.692.985 expedida en Bogotá D.C, quien actúa en calidad 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 (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 la misma ciudad, y 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 expedido por la Superintendencia Financiera, documento que se adjunta al presente Contrato (Anexo No. 2), quien en adelante y para los efectos del presente Contrato se denominará **LA FIDUCIARIA**, celebramos el presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE 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, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

PRIMERA. Que la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, es una empresa especializada en la actividad de construcción, promoción de proyectos inmobiliarios y que está interesada en desarrollar el **PROYECTO** inmobiliario denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. TOCANCIPA** sobre el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del municipio de Tocancipa – Cundinamarca. El **PROYECTO** está conformado inicialmente por cien (100) apartamentos, cien (100) parqueaderos para residentes y trece (13) parqueaderos para visitantes, dividido en tres (3) Etapas comerciales y constructivas, distribuidas como a continuación se establece. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** declara que las unidades definitivas que conforma el **PROYECTO** corresponderán a las que sean previamente aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Tocancipa:

- Etapa Uno (1): Compuesta por cuarenta (40) apartamentos.
- Etapa Dos (2): Compuesta por cuarenta (40) apartamentos.
- Etapa Tres (3): Compuesta por veinte (20) apartamentos.

SEGUNDA. Que para efectos del presente Contrato, el desarrollo del **PROYECTO** será única y exclusivamente responsabilidad de la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, sociedad que 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 de los mismos.

TERCERA. Que la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, por su cuenta y riesgo, ha desarrollado los estudios y demás actos relacionados con el desarrollo del **PROYECTO SENDEROS DE CANAVITA**.

CUARTA. Que **EL TRADENTE** transferirá en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** el inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Instrumentos Públicos de Zipaquirá a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma del presente Contrato. Con posterioridad a la transferencia del **INMUEBLE** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, LA FIDUCIARIA por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente Contrato, procederá a suscribir la Escritura Pública en virtud de la cual se desenglobe el **INMUEBLE** para la obtención del Lote Útil sobre el que se desarrollará cada una de las Etapas del **PROYECTO** y además la Escritura Pública en virtud de la cual se transfieran las Zonas de Cesión a favor del Municipio de Tocancipá, lo anterior de conformidad con las Licencias de Urbanismo y de Construcción que serán solicitadas directamente por **EL FIDEICOMITENTE**.

QUINTA. Realizadas las anteriores consideraciones, las partes han decidido celebrar el siguiente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION**, el cual para todos los efectos legales se entenderá de la siguiente manera:

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. EL FIDEICOMITENTE. Es la sociedad **CONSTRUVIN S.A.S.**, quien ostentará la calidad de **FIDEICOMITENTE**, sociedad profesional en la construcción de edificaciones para uso residencial, quien será responsable del **PROYECTO** y quien por su cuenta y riesgo, directamente llevará a cabo la construcción del mismo.

1.2. LA FIDUCIARIA. Es la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, persona jurídica, que administra en calidad de **FIDUCIARIO** el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, objeto del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

1.3. FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTÓNOMO. Se entenderá por éste el conjunto de activos afectos a la finalidad del presente Contrato, el cual se denomina **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA** conformado por: (i) El inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, que será transferido por **EL TRADENTE** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. (ii) Los aportes que realice **EL FIDEICOMITENTE** en desarrollo del presente Contrato y en general todos los recursos que aporte **EL FIDEICOMITENTE**.

1.4. EL TRADENTE. Es la sociedad **CONSTRUAMBIENTES S.A.S.**, identificada con NIT. No. 900.391.260-1, quien es el propietario del inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, quien transferirá el **INMUEBLE** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** dentro de los sesenta (60) días siguientes a la firma del presente Contrato.

1.5. COMPRADORES. Son las personas naturales o jurídicas que celebren con **EL FIDEICOMITENTE**, los Contratos de Promesa de Compraventa de las unidades de dominio privado, en virtud de los cuales se obligan a pagar el precio de dichas unidades, para recibir a cambio la propiedad de las respectivas unidades inmobiliarias que se construirán en desarrollo de este Contrato.

1.6. PROYECTO. Es el conjunto de bienes compuesto por el Lote y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. El **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. TOCANCIPA** está compuesto inicialmente por cien (100) apartamentos, cien (100) parqueaderos para residentes y trece (13) parqueaderos para visitantes, dividido en tres (3) etapas comerciales y constructivas, distribuidas como a continuación se establece. En todo caso, **EL FIDEICOMITENTE** declara que las unidades definitivas que conforma el **PROYECTO** corresponderán a las que sean previamente aprobadas

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

por la Oficina de Planeación Municipal del Municipio de Tocancipa:

- Etapa Uno (1): Compuesta por cuarenta (40) apartamentos.
- Etapa Dos (2): Compuesta por cuarenta (40) apartamentos.
- Etapa Tres (3): Compuesta por veinte (20) apartamentos.

1.7. CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO: Es el **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO DE ADMINISTRACIÓN E INVERSIÓN No. 2-3 39970**, suscrito por **EL FIDEICOMITENTE** y **LA FIDUCIARIA** mediante documento privado de fecha once (11) de diciembre de dos mil trece (2.013) y modificado mediante Otrosí No. 1 del cuatro (04) de febrero de dos mil quince (2.015), el cual tiene por objeto la administración de los recursos de cada una de las Etapas del **PROYECTO**. Teniendo en cuenta lo anterior, **EL FIDEICOMITENTE** declara que se dará el desarrollo de las Etapas Dos (2) y Tres (3) siempre y cuando se dé cumplimiento a las condiciones de entrega de los recursos de cada una de las mencionadas Etapas.

1.8. UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO. Serán los inmuebles, sometidos al Régimen Legal de Propiedad Horizontal contenido en la Ley 675 de 2.001, que resultarán de la construcción del **PROYECTO**, las cuales serán prometidas en venta a los **COMPRADORES** y posteriormente transferidas a estos.

1.9. EL FINANCIADOR O LOS FINANCIADORES. Será denominado así al **FINANCIADOR** quien facilitará a título de mutuo al **FIDEICOMISO** los recursos para la construcción de cada una de las Etapas del **PROYECTO**. **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** no serán parte de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** actuará como obligado solidario y avalista del mismo.

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

1.11. LA FINANCIACION HIPOTECARIA. La financiación hipotecaria para el **PROYECTO** se obtendrá en virtud de créditos otorgados al **FIDEICOMISO**, garantizados mediante garantía real sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**. El esquema de financiación es elemento esencial del presente Contrato. En cualquier caso, el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el presente **CONTRATO DE FIDUCIA** no puede implicar en momento alguno el incumplimiento de las obligaciones a cargo del **FIDEICOMISO** en su calidad de deudor o garante del crédito hipotecario para el desarrollo del **PROYECTO**.

SEGUNDA. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

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

2.2. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE** es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1.993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** independiente y separado de los patrimonios de las partes en este Contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**. En consecuencia, los bienes de propiedad del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se destinan exclusivamente a garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por **EL FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las cláusulas del presente Contrato. Este **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** es de carácter irrevocable de manera que **EL FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los recursos fideicomitidos.

2.3. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA. **EL FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este Contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

anteriores a la fecha de celebración del presente Contrato.

2.4. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES. EL FIDEICOMITENTE. (i) Cuenta con la facultad, la capacidad y el derecho legal de ser propietarios de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se proponen adelantar y (ii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de Ley.

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

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

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

2.8. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS. A la fecha, **EL FIDEICOMITENTE** declara que está cumpliendo a cabalidad la totalidad de los Contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes.

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

2.10. CAMBIOS FUNDAMENTALES. EL FIDEICOMITENTE se abstendrá de celebrar transacciones de fusión, escisión, adquisición, consolidación, liquidación o disolución (incluyendo el quedar incurso en causales de disolución y liquidación).

2.11. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

2.12. Para todos los efectos legales, en caso que en el presente Contrato más de una persona natural o jurídica llegue a ostentar la calidad de **FIDEICOMITENTES** y se haga necesario tomar alguna decisión que no cuente con la respectiva instrucción previa de éstos, se aplicarán las normas previstas para convocatoria de Sociedades Anónimas y quórum decisorio previsto en los artículos 424 del Código de Comercio y en el artículo 68 de la Ley 222 de 1.995, teniendo en cuenta que la convocatoria se efectuará por **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita a las direcciones registradas en **LA FIDUCIARIA**, conforme con este Contrato, por **EL FIDEICOMITENTE**. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de **FIDEICOMITENTES** y/o **BENEFICIARIOS** que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios

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

3.1. OBJETO. El presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTA** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

- A. En los términos del presente Contrato, recibir y administrar el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, junto con los demás activos aportados por **EL FIDEICOMITENTE** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO** al **FIDEICOMITENTE**.
- B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:
 1. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 2. De los créditos que contrate el **FIDEICOMISO** con **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como pasivos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
 4. De los que a título de aportes haga **EL FIDEICOMITENTE**.
- C. Transferir las unidades privadas del **PROYECTO** de conformidad con los Contratos que se suscriban con los respectivos **COMPRADORES**.


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 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**.
- E. Por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, realizar periódicamente los desembolsos para el desarrollo del **PROYECTO**, los cuales se contabilizarán en el **FIDEICOMISO** como un anticipo.
- 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**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. EL FIDEICOMITENTE hace expresa su intención de llevar por su exclusiva cuenta y riesgo y con total autonomía administrativa, técnica y financiera en los inmuebles fideicomitidos el Proyecto de Construcción de Viviendas denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. TOCANCIPA**.

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 del **FIDEICOMITENTE**.

PARÁGRAFO CUARTO. Mediante razón motivada y previa aceptación del **FIDEICOMITENTE**, **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 del **FIDEICOMITENTE**, vincularse al **FIDEICOMISO** en cualquiera de las formas mencionadas.

PARÁGRAFO 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 párrafo anterior, así como la procedencia y origen lícito de los recursos.

PARÁGRAFO SEXTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga 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 SÉPTIMO. EL FIDEICOMITENTE 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 2.012 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 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**, en los términos establecidos en la Ley 1.480 de 2.011 - Estatuto del Consumidor. Así mismo, 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 ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios.

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


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

AUTÓNOMO.

3.2.1. EL FIDEICOMITENTE transferirá a **LA FIDUCIARIA**, a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL** a la firma del presente Contrato, la suma de **UN MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$1.000.000,00)** para la constitución del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

3.2.2. EL TRADENTE en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE** transferirá a **LA FIDUCIARIA** a **TÍTULO DE FIDUCIA MERCANTIL**, el inmueble ubicado en la Transversal 3 No. 4 - 55 del Municipio de Tocancipá, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, donde se desarrollará en parte **EL PROYECTO**, dentro de los treinta (30) días siguientes a la firma del presente Contrato.

PARÁGRAFO. VALOR DEL INMUEBLE:

El inmueble identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 176-125562 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá, se aportará al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** por un valor de **NOVECIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$949.461.900,00)**.

EL FIDEICOMITENTE declara que el valor de la restitución por el aporte del inmueble al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se dividirá en el número de Etapas del **PROYECTO**, inicialmente de la siguiente manera:

- Etapa Uno (1): **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$379.684.760,00)**.
- Etapa Dos (2): **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$379.684.760,00)**.
- Etapa Tres (3): **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$189.892.380,00)**.

3.2.3. SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN. EL FIDEICOMITENTE declara que el bien inmueble que será transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción acuerdo con la Ley, teniendo en cuenta que estará destinado al desarrollo de un Proyecto de Construcción Inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el **CONTRATO DE FIDUCIA** que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con **LA FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** transfiera bienes en cumplimiento del presente Contrato; saneamiento éste que constará en las Promesas de Compraventa que suscribirá **EL FIDEICOMITENTE** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los Contratos de Compraventa que suscribirán **LA FIDUCIARIA** y **EL FIDEICOMITENTE** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** saldrá al saneamiento por vicios redhibitorios respecto de la construcción del **PROYECTO**.

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

3.2.5. COMODATO. LA FIDUCIARIA, con la firma del presente documento entrega al **FIDEICOMITENTE** en comodato a título precario el inmueble fideicomitado. **EL FIDEICOMITENTE** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2.203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente Contrato, y para los efectos del artículo 2.216 del Código Civil, **LA FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que **EL FIDEICOMITENTE** haga para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitados.


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

PARAGRAFO PRIMERO. DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO: El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL**.

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

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

3.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

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

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

3.4. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

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

EL FIDEICOMITENTE queda obligado a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente Contrato, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha en que reciba la solicitud de **LA FIDUCIARIA**. Los rendimientos que generen los bienes, cuando ellos se produzcan, ingresarán al **FIDEICOMISO** y se destinarán para el cumplimiento de su fin.

3.5. DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

Con cargo a los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **LA FIDUCIARIA** deberá desembolsar, los recursos al **FIDEICOMITENTE** necesarios para la construcción y el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con las instrucciones contenidas en el presente Contrato, con destino a las siguientes partidas:

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

3.5.2. Los gastos necesarios para la administración, recuperación, recaudo, mantenimiento de los bienes, defensa del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en general para la ejecución del **FIDEICOMISO**.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

3.5.3. Las devoluciones que soliciten **COMPRADORES** a través del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las causales de desistimientos acordados con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias previa orden de operación remitida por **EL FIDEICOMITENTE**.

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

3.6.1. COMISIONES FIDUCIARIAS.

3.6.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**.

3.6.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.

3.6.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO**.

3.6.5. Restitución de recursos por los aportes a favor del **FIDEICOMITENTE**.

3.6.6. BENEFICIOS y UTILIDADES del **PROYECTO** a favor del **FIDEICOMITENTE**.

3.7. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.

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

3.7.2. RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO. La restitución del aporte efectuado por **EL FIDEICOMITENTE** corresponde a la suma por la cual se efectuó la transferencia del **INMUEBLE** al presente **FIDEICOMISO**, la cual se realizará directamente al **FIDEICOMITENTE** o al tercero que este indique, en nombre y por cuenta del **FIDEICOMITENTE**. Dicha restitución será cancelada en desarrollo de la respectiva Etapa del **PROYECTO** por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, siempre y cuando el flujo del **PROYECTO** lo permita y existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, de la siguiente manera:

- Etapa Uno (1): **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$379.684.760,00).**
- Etapa Dos (2): **TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE (\$379.684.760,00).**
- Etapa Tres (3): **CIENTO OCHENTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (\$189.892.380,00).**

3.7.3. BENEFICIOS POR GESTIÓN.

3.7.3.1. EL FIDEICOMITENTE por su gestión de desarrollar las labores de gerencia, será **BENEFICIARIO** en un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) de las ventas totales de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, que se causará y pagará al finalizar cada una de las Etapas del **PROYECTO**, de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** y en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

3.7.3.2. EL FIDEICOMITENTE por su gestión de constructor, será **BENEFICIARIO** en un porcentaje equivalente al cuatro por ciento (4%) de las ventas totales de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, que se causará y pagará al finalizar cada una de las Etapas del **PROYECTO**, de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** y en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

3.7.3.3. EL FIDEICOMITENTE por su gestión de comercialización y ventas del **PROYECTO**, será **BENEFICIARIO** de un porcentaje equivalente al tres por ciento (3%) de las ventas totales de cada una de


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

las Etapas del **PROYECTO**, que se causará y pagará de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** y en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

3.7.3.4. EL FIDEICOMITENTE por su gestión de acompañamiento técnico del **PROYECTO**, será **BENEFICIARIO** de un porcentaje equivalente al uno por ciento (1%) de las ventas totales de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, que se causará y pagará de la forma que lo solicite **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA** y en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

3.7.4. BENEFICIOS POR UTILIDADES. **LA FIDUCIARIA** entregará la totalidad de los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la totalidad de los gastos y costos de cada Etapa del **PROYECTO**, incluidos los **BENEFICIOS** establecidos anteriormente, al **FIDEICOMITENTE** en la medida que haya recursos en el **FIDEICOMISO** y el flujo de caja del **PROYECTO** lo permita.

PARÁGRAFO. El pago de las sumas mencionadas en los Numerales 3.7.3.1., 3.7.3.2. y 3.7.4. de la presente Cláusula se realizará una vez terminada la obra de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y el flujo de caja lo permita.

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

4.1. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA FINANCIACIÓN DEL PROYECTO.

4.1.1. EL FIDEICOMITENTE se obliga a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o Contratos de cumplimiento de la finalidad de este Contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO**.

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

4.1.3. EL FIDEICOMITENTE se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del **PROYECTO**, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por **LA FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

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

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

4.1.6. EL FIDEICOMITENTE, con cargo al **PROYECTO**, asegurará la construcción de cada una de las Etapas del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación, aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

4.1.7. EL FIDEICOMITENTE autoriza que los activos inmuebles que se encuentran en el **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente Contrato.

4.1.8. EL FIDEICOMITENTE se obliga a entregar un cuadro cronológico de pagos con el visto bueno

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

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

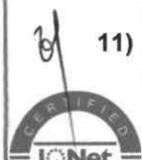
4.2.1.1. Presentar a **LA FIDUCIARIA** la Escritura Pública de Transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los inmuebles, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma.

4.2.1.2. Presentar a **LA FIDUCIARIA** los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Transferencia del **INMUEBLE** que haya sido transferido al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la firma de la mencionada Escritura.

4.2.2. OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE COMO CONSTRUCTOR:

4.2.2.1. EL FIDEICOMITENTE actuará como constructor de este **PROYECTO**, bajo las reglas que se indican a continuación:

- 1) Construir las unidades inmobiliarias y zonas comunes dentro del plazo necesario para cumplir con las obligaciones de entrega adquiridas con los **COMPRADORES** y de acuerdo con las especificaciones técnicas previamente acordadas con estos.
- 2) Tramitar y obtener la prestación de los servicios públicos.
- 3) Dirigir la obra que comprende las funciones directiva y administrativas de la construcción, dentro del contexto de este Contrato.
- 4) Cumplir con la totalidad de las obligaciones legales derivadas de las relaciones laborales que tenga con sus propios trabajadores.
- 5) Comprar/arrendar/alquilar en nombre propio o contratar los mismos con un tercero, la totalidad de los elementos, materiales y equipos necesarios para la construcción.
- 6) Contratar en nombre propio, el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos **TRABAJADORES** y subcontratar con terceros las obras o servicios que requiera para el desarrollo del **PROYECTO** pagando el precio u honorarios acordados por las obras o servicios contratados. Los contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE**. Se deja expresa constancia que la responsabilidad frente a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** del **PROYECTO** respecto a lo indicado en el presente Numeral estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, hecho que es conocido y aceptado por el mismo con la firma del presente Contrato.
- 7) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
- 8) Adelantar las reparaciones que los **COMPRADORES** de los inmuebles resultantes del **PROYECTO** inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, acordados previamente con **EL FIDEICOMITENTE**.
- 9) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
- 10) Informar a **LA FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, para que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor, actualice el valor del **FIDEICOMISO**.
- 11) Garantizar a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES**, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- 12) Responder ante el **FIDEICOMISO** y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
- 13) Recibir a título de comodato precario el bien inmueble fideicomitado, para el desarrollo del **PROYECTO** y cumplir con las obligaciones que tiene como comodatario.

4.2.2.2. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el **PROYECTO**. No será responsabilidad y obligación de **LA FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por **EL FIDEICOMITENTE**, en virtud de lo previsto en el Decreto 1.469 de 2.010.

4.2.2.3. EL FIDEICOMITENTE se obliga a enviar mensualmente un acta de avance de obra.

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

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

4.2.2.6. EL FIDEICOMITENTE deberá garantizar a los **COMPRADORES**, el contacto con los asesores de crédito de **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO** en el trámite de su crédito individual, toda vez que esta es una gestión directa del comprador con las entidades financiadoras para conseguir los recursos con los que pagara la unidad de vivienda a **EL FIDEICOMITENTE**.

4.2.2.7. EL FIDEICOMITENTE se obliga a indicar a los **COMPRADORES** que requieran crédito, la obligación de que este sea desembolsado directamente en la cuenta del recaudo del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.2.2.8. EL FIDEICOMITENTE se obliga a llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**.

4.2.2.9. EL FIDEICOMITENTE se obliga a efectuar el seguimiento de los desembolsos de créditos del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** y de las cuotas por pagar y la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO**.

4.2.2.10. EL FIDEICOMITENTE se obliga a contratar directamente o a través de terceros el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los Contratos laborales se celebrarán entre **EL FIDEICOMITENTE** y el personal que sea necesario, en caso de hacerlo directamente. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por **EL FIDEICOMITENTE**. Se deja expresa constancia que la responsabilidad frente a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** del **PROYECTO** respecto a lo indicado en el presente Numeral estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, hecho que es conocido y aceptado por el mismo con la firma del presente Contrato.

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

4.2.2.12. Todo desembolso solicitado a **LA FIDUCIARIA** debe llevar como mínimo la firma del Representante Legal del **FIDEICOMITENTE** la cual deberá ser enviada a **LA FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

4.2.2.14. EL FIDEICOMITENTE ejercerán la Administración Provisional del **PROYECTO CONJUNTO**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. TOCANCIPA en los términos de la Ley 675 de 2.001.

4.2.2.15. EL FIDEICOMITENTE suscribirá directamente las Promesas de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO**, de las cuales **EL FIDEICOMITENTE** deberá remitir una relación a **LA FIDUCIARIA** en el formato establecido y mantendrán copia a disposición de **LA FIDUCIARIA** cuando ésta lo requiera. Los formatos de Promesas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y deben contar con la previa aprobación de **LA FIDUCIARIA** e incluir unas cláusulas que indiquen que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA** y otra que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

4.2.2.16. EL FIDEICOMITENTE suscribirá, junto con **LA FIDUCIARIA**, las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del mismo y responder por los vicios. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser elaborados por **EL FIDEICOMITENTE** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** respecto de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo.

4.2.2.17. EL FIDEICOMITENTE se obliga a realizar la facturación de las ventas del **PROYECTO**, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** actuando como Vocera del **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA - FIDUBOGOTÁ** identificado con NIT. 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

4.2.2.18. EL FIDEICOMITENTE deberá registrar en su contabilidad los pasivos a favor de los **COMPRADORES**, que se deriven de la ejecución del presente Contrato.

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

4.2.2.20. La labor de Gerencia del **PROYECTO** la realizarán directamente **EL FIDEICOMITENTE** o podrá subcontratarla con un tercero por su exclusiva cuenta y riesgo. Se deja expresa constancia que la responsabilidad frente a **LA FIDUCIARIA** y a los **COMPRADORES** del **PROYECTO** respecto a lo indicado en el presente Numeral estará en cabeza del **FIDEICOMITENTE**, hecho que es conocido y aceptado por el mismo con la firma del presente Contrato.

4.2.2.21. EL FIDEICOMITENTE se obliga a mantener a título de comodato precario los bienes inmuebles fideicomitidos, para el desarrollo del **PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. TOCANCIPA**.

4.2.2.22. EL FIDEICOMITENTE se obliga a constituir, con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, las siguientes pólizas de seguros, por los valores y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a **LA FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** por el valor efectivamente

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMITENTE**.

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

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

4.2.2.25. **EL FIDEICOMITENTE** informará a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO** el número de la cuenta recaudadora administrada por el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, en la cual deberán ser consignados los recursos.

4.2.2.26. **EL FIDEICOMITENTE** solicitará y enviará a **LA FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

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

4.2. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA ADMINISTRACIÓN DEL PROYECTO.

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

4.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA. Son obligaciones de **LA FIDUCIARIA**, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente Contrato, las siguientes:

4.3.1. Mantener la titularidad jurídica del inmueble transferido.

4.3.2. Permitir a **EL FIDEICOMITENTE** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el **PROYECTO**.

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

4.3.4. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales y aportes del **FIDEICOMITENTE**.

4.3.5. Invertir los recursos líquidos afectos al **FIDEICOMISO** en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este Contrato. **EL FIDEICOMITENTE** autoriza de forma expresa mediante la firma del presente Contrato que los recursos igualmente se pueden mantener en depósitos a la vista en la matriz de **LA FIDUCIARIA**.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

- 4.3.6. LA FIDUCIARIA** no asesorará a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual, este asesoramiento estará a cargo de los asesores de **EL FINANCIADOR DE LARGO PLAZO** o entidades financieras que les presente **EL FIDEICOMITENTE** para que los **COMPRADORES** obtengan la financiación respectiva, siendo responsabilidad exclusiva del otorgamiento de dicho crédito la entidad financiadora con quien los **COMPRADORES** decidan tramitarlo.
- 4.3.7. LA FIDUCIARIA** suscribirá las Escrituras de Compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el **PROYECTO** para efectos de la tradición, en su calidad de Tradente y como Propietario Fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con **EL FIDEICOMITENTE** quien comparecerá, junto con **LA FIDUCIARIA**, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO** y responder frente a los **COMPRADORES** por los vicios que se presenten. Los formatos de minutas de Compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los **COMPRADORES** conocen los términos del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo del **FIDEICOMITENTE** de los vicios por evicción y redhibitorios respecto del Lote donde se desarrolla el **PROYECTO** y las unidades resultantes del mismo. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las Escrituras de Compraventa cuando reciba del **FIDEICOMITENTE** la respectiva factura de venta.
- 4.3.8.** Entregar a título de anticipo al **FIDEICOMITENTE**, girando las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del **PROYECTO**, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su presentación. La legalización de los desembolsos se efectuará mediante el sistema de transferencia de costos o de legalización de anticipos según corresponda, en el formato que entregue **LA FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE**. Los aportes de la construcción se realizarán mediante el traslado de costos a **LA FIDUCIARIA**, para lo cual será necesario que la información respectiva este avalada con la firma del Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE**; adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avalados por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE**.
- 4.3.9.** Constituir gravámenes hipotecarios sobre los lotes de terreno en los cuales se desarrollará el **PROYECTO**, con el objeto de garantizar el crédito hipotecario a favor del **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES**. En el evento que se requiera financiar faltantes temporales de caja, ocasionados por modificaciones al flujo de caja programado, a través de créditos puentes con fuente de pago en los recursos del **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** gestionará dichos créditos e informará a **LA FIDUCIARIA** para los trámites respectivos.
- 4.3.10.** Suscribir como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA – FIDUBOGOTA**, los títulos de deuda del crédito que adquiera el **FIDEICOMISO**, una vez **EL FIDEICOMITENTE** envíe a **LA FIDUCIARIA** una comunicación suscrita por su Representante Legal en la cual conste el avance de obra efectuado, teniendo en cuenta que dichos pasivos serán garantizados con los activos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y en ningún caso con los activos de **LA FIDUCIARIA**. Lo anterior debe quedar consignado en todos los títulos de deuda que suscriba **LA FIDUCIARIA**. En todo caso, los pasivos que adquiera el **FIDEICOMISO** no podrán superar el setenta por ciento (70%) del activo del mismo.
- 4.3.11. LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la Escritura Pública como la que protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 4.3.12. LA FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente Contrato, suscribirá como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la Escritura Pública en virtud de la cual se constituya gravámenes hipotecarios sobre el inmueble, conforme a lo establecido en el presente Contrato, minuta que deberá ser elaborada por **EL**

FIDEICOMITENTE.

- 4.3.13. **LA FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** que se entiende impartida con la firma del presente Contrato, suscribirá como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** la Escritura Pública en virtud de la cual se divida materialmente el inmueble para separar Área Útil donde se desarrollaran cada una de las Etapas del **PROYECTO** y Áreas de Cesión Tipo A que deban realizarse a favor del Municipio de Tocancipá, lo anterior de conformidad con lo establecido en las Licencias de Urbanismo o Construcción solicitadas directamente por el **FIDEICOMITENTE**, minuta que deberá ser elaborada por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 4.3.14. Presentar un informe de gestión cada mes calendario al **FIDEICOMITENTE**, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes al corte, acompañado de una memoria sobre las actividades cumplidas, de conformidad con las normas legales.
- 4.3.15. Terminar el Contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos.
- 4.3.16. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente Contrato.
- 4.3.17. Solicitar, a instancias de **EL FIDEICOMITENTE**, el otorgamiento de la escritura de levantamiento de la hipoteca en primer grado que se constituya sobre el lote de terreno en el cual se desarrollará el **PROYECTO**.
- 4.3.18. Mantener los bienes objetos del **FIDEICOMISO** separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 4.3.19. Llevar la personería para la protección y defensa de los bienes fideicomitidos contra actos de terceros y aún del **FIDEICOMITENTE**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO**. En el evento de no existir recursos en el **FIDEICOMISO**, **EL FIDEICOMITENTE** releva a **LA FIDUCIARIA** de dicha obligación. Sin perjuicio de lo anterior, **LA FIDUCIARIA** deberá mantener informado al **FIDEICOMITENTE** de dicha situación y desplegará toda la diligencia para evitar mayores erogaciones al patrimonio dentro del límite antes señalado.
- 4.3.20. Pedir instrucciones al Superintendente Financiero cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y el alcance de las obligaciones contenidas en este acto constitutivo, cuando así lo exijan las circunstancias.
- 4.3.21. Avisar al **FIDEICOMITENTE** cualquier imprevisto o alteración grave que hiciere temer por el desarrollo oportuno o por el éxito del **FIDEICOMISO** y tomar las medidas para mitigar los daños.
- 4.3.22. Facilitar al **FIDEICOMITENTE** el ejercicio de su derecho de información.
- 4.3.23. Avisar al **FIDEICOMITENTE** la ocurrencia de cualquiera de las circunstancias previstas como causales de terminación del **FIDEICOMISO**.
- 4.3.24. **LA FIDUCIARIA**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes al de la terminación del Contrato por cualquier causal, deberá presentar la liquidación final de las cuentas.
- 4.3.25. Llevar la contabilidad del **FIDEICOMISO** tomando en consideración su calidad de **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
- 4.3.26. Tener actualizada la contabilidad del **FIDEICOMISO** como mínimo de forma mensual, de tal forma que en cualquier momento esta pueda ser consultada por **EL FIDEICOMITENTE**.
- 4.3.27. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del **PROYECTO** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por **EL**

FIDEICOMITENTE.

- 4.3.28. Actuar siempre cumpliendo las normas y preceptos consagrados en la Constitución Nacional, las leyes y demás disposiciones legales.
- 4.3.29. Liquidar el **FIDEICOMISO** dentro del plazo previsto en este Contrato.
- 4.3.30. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este Contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a **EL FIDEICOMITENTE** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el **FIDEICOMISO**, ni asume en relación con el **PROYECTO** obligación de promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa y en las respectivas Escrituras Públicas de Compraventa de las unidades privadas del **PROYECTO**.
- 4.3.31. En el evento de liquidación del **FIDEICOMISO**, **LA FIDUCIARIA**, con cargo a los recursos del **FIDEICOMISO** pagará las obligaciones del mismo, en el siguiente orden: 1.) Los gastos de administración del **FIDEICOMISO**, tales como conservación, seguros, impuestos, tasas y contribuciones y avalúo de los bienes; 2.) Las **COMISIONES FIDUCIARIAS**; 3.) La cancelación del saldo del crédito obtenido por el **FIDEICOMISO**, si hay lugar; 4.) La restitución de aportes para la ejecución de la construcción del **PROYECTO**; 5.) La restitución del aporte a favor del **FIDEICOMITENTE**; 6.) Los **BENEFICIOS** y la **UTILIDAD** que les correspondieren al **FIDEICOMITENTE**.
- 4.3.32. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera. Si **LA FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte 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.

4.4. OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.

- 4.4.1. El **FIDEICOMISO** y en subsidio **EL FIDEICOMITENTE** contribuirá al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del **FIDEICOMISO**, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo del **FIDEICOMITENTE**.
- 4.4.2. Informar a **LA FIDUCIARIA** sobre los litigios o cualquier persecución física o jurídica de que sean objeto los bienes fideicomitidos.
- 4.4.3. **EL FIDEICOMITENTE** informará a **LA FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un concordato preventivo, proceso de reestructuración bajo las reglas de la Ley 550 de 1.999 o liquidación o la solicitud de admisión que efectuó directamente **EL FIDEICOMITENTE** o un tercero a los procesos de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la Ley 1.116 de 2.006. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de noventa (90) días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

- 4.4.4. Así mismo, manifiesta **EL FIDEICOMITENTE** que con la constitución de esta **FIDEICOMISO** no

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

se produce un desequilibrio en su patrimonio, que les impida satisfacer las obligaciones contraídas en el pasado, en cuanto como se dijo, poseen bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantienen la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

- 4.4.5. Registrar y actualizar en **LA FIDUCIARIA** las direcciones, el número del fax, dirección de correo electrónico, el apartado aéreo a los cuales se le pueda dirigir la correspondencia, rendición de cuentas, reconvenciones e informaciones.
- 4.4.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Básica Jurídica expedida por la Superintendencia Financiera, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **LA FIDUCIARIA**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.
- 4.4.7. **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a **LA FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por **LA FIDUCIARIA** en virtud del presente Contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de **LA FIDUCIARIA** directamente o como Vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente Contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **EL FIDEICOMITENTE** se obliga de manera incondicional, irrevocable y a la orden de **LA FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA** en tal sentido al **FIDEICOMITENTE**. En defecto de lo anterior, autoriza a **LA FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del **FIDEICOMISO**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.
- 4.4.8. Responder por las obligaciones formales y sustanciales de los impuestos territoriales, en su calidad de sujetos pasivos, en los términos de la de la Ley 1.430 de 2.010.

QUINTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

5.1. **DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE.** Son derechos del **FIDEICOMITENTE**, además de los consagrados en la ley los siguientes:

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

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

5.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

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

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

6.1.1. Recibir una remuneración equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor total del **PROYECTO** el cual asciende a **DIECISÉIS MIL SEISCIENTOS DIECINUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$16.619.500.000,00)**, es decir la suma neta de **COMISIÓN**

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDUCIARIA de OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$83.097.500,00), distribuida en tres (3) Etapas de la siguiente manera:

- Etapa Uno (1): La suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$27.669.167,00)**, dividida en dieciocho (18) meses, es decir la suma mensual de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$1.538.842,59)**. Si el valor total del **PROYECTO** se modifica igualmente ocurrirá con la **COMISIÓN FIDUCIARIA**. La presente **COMISIÓN** incluye la realización de hasta quince (15) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTE MIL PESOS MCTE (\$20.000,00)**.
 - Etapa Dos (2): La suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$27.669.167,00)**, dividida en dieciocho (18) meses, es decir la suma mensual de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$1.538.842,59)**. Si el valor total del **PROYECTO** se modifica igualmente ocurrirá con la **COMISIÓN FIDUCIARIA**. La presente **COMISIÓN** incluye la realización de hasta quince (15) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTE MIL PESOS MCTE (\$20.000,00)**.
 - Etapa Tres (3): La suma de **VEINTISIETE MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$27.669.167,00)**, dividida en dieciocho (18) meses, es decir la suma mensual de **UN MILLON QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS MCTE (\$1.538.842,59)**. Si el valor total del **PROYECTO** se modifica igualmente ocurrirá con la **COMISIÓN FIDUCIARIA**. La presente **COMISIÓN** incluye la realización de hasta quince (15) desembolsos mensuales, por cada desembolso adicional se cobrará la suma de **VEINTE MIL PESOS MCTE (\$20.000,00)**.
- 6.1.2. Por cada elaboración de un Otrosí al Contrato la suma equivalente a cero punto cinco (0.5) salarios mínimos mensuales legales vigentes pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco (5) días del mes siguiente de la solicitud.
- 6.1.3. Una **COMISIÓN** de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente Contrato por el término de tres (3) meses.
- 6.1.4. Los recursos serán invertidos en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por **LA FIDUCIARIA** y se cobrará la suma equivalente a un porcentaje sobre el valor del Fondo de Inversión como gasto del mismo en los términos del respectivo reglamento.

PARÁGRAFO PRIMERO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.1. se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será pagada directamente por **EL FIDEICOMISO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes, para la Etapa Uno (1) desde la firma del presente documento. Las **COMISIONES** de la Etapa Dos (2) y Tres (3) se empezaran a causar desde el momento que el **FIDEICOMITENTE** indique el inicio de cada una de las mencionadas Etapas, una vez se dé cumplimiento a las condiciones del **CONTRATO DE ENCARGO FIDUCIARIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.4. se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión. La **COMISIÓN** mencionada en la presente Cláusula podrá ser descontada de los recursos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

PARÁGRAFO CUARTO. La **COMISIÓN FIDUCIARIA** referida en el Numeral 6.1.1. podrá ajustarse por parte de **LA FIDUCIARIA**, en el evento en que cada Etapa del **PROYECTO** se desarrolle en un tiempo menor o el tiempo de duración de las mismas sea mayor. Así las cosas, en caso que la duración de cada

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

una de las Etapas del presente Contrato sea inferior a dieciocho (18) meses, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga a pagar el saldo restante de la **COMISIÓN** previa a la liquidación del presente Contrato. Si el tiempo de duración de cada una de las Etapas del presente Contrato en ejecución es superior a dieciocho (18) meses se seguirá cobrando una suma fija mensual de dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, hasta la terminación de cada una de las mencionadas Etapas del **PROYECTO**.

PARÁGRAFO QUINTO. 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 diez (10) días hábiles siguientes al requerimiento efectuado por **LA FIDUCIARIA**.

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

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. **LA FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En el evento que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente Cláusula, éstos serán pagados directamente por **EL FIDEICOMITENTE**, quien lo 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 conste las sumas adeudadas por **EL FIDEICOMITENTE** a **LA FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia **EL FIDEICOMITENTE**.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO.

- 8.1. **INICIACIÓN DE LA VIGENCIA:** La vigencia del presente Contrato, se inicia con la suscripción del presente documento.
- 8.2. **DURACIÓN:** El presente Contrato tendrá un término de duración de cincuenta y cuatro (54) meses contados desde la fecha de firma del presente documento, es decir, cada una de la Etapas del **PROYECTO** tendrá una duración de dieciocho (18) meses. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el Contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.
- 8.3. **TERMINACIÓN:** Además de las causales expresamente previstas con anterioridad, serán causales de terminación de este Contrato:
- 8.3.1. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.
- 8.3.2. Por los hechos previstos en el artículo 1.240 del Código de Comercio, salvo los referidos en los Numerales 5, 6 y 11.
- 8.3.3. Por la transferencia de la totalidad de las unidades inmobiliarias resultantes, a cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.
- 8.3.4. Por decisión tomada de común acuerdo por todas las personas que suscriben este Contrato, previa autorización escrita de los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias de cada Etapa.
- 8.3.5. 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 4.4.6. del presente Contrato.
 - Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación contenida en el Numeral 4.2.2.24 del presente Contrato.
 - 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 ésta fallece no se dará por terminado el presente Contrato y por lo tanto se mantendrán vigentes las instrucciones que se hubieren impartido con la firma del presente Contrato.

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

9.1. La liquidación del **CONTRATO DE FIDUCIA**, tendrá una duración máxima de tres (3) meses, contados desde el acaecimiento de la causal de terminación.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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

9.4. Si **EL FIDEICOMITENTE** no acude para la suscripción del acta de liquidación del Contrato en la fecha definida por **LA FIDUCIARIA**, esta quedará autorizada para liquidarlo unilateralmente en cuanto a la parte que no acuda.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo del **FIDEICOMITENTE** alguna suma de dinero a favor de **LA FIDUCIARIA**, éstos se comprometen 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.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que a la liquidación del presente Contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituírle los bienes inmuebles existentes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, **EL FIDEICOMITENTE** con la firma del presente Contrato le otorgan un poder especial, amplio y suficiente a **LA FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución de los bienes inmuebles fideicomitidos, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, **LA FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

PARÁGRAFO CUARTO. EL FIDEICOMITENTE se obliga a presentar a **LA FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente **CONTRATO DE FIDUCIA**, los Folios de Matrícula Inmobiliaria donde conste que está registrada la Escritura Pública de Restitución de cada uno de los inmuebles que hayan sido transferidos al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**. Mientras **EL FIDEICOMITENTE** no haya cumplido ésta obligación, el presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no podrá ser liquidado.

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

DÉCIMA PRIMERA. ACTIVIDAD DEL FIDUCIARIO. Es entendido por **EL FIDEICOMITENTE** que **LA FIDUCIARIA** no es comercializador, promotor, veedor, interventor, gerente ni vendedor del **PROYECTO**, ni participe de manera alguna, en el desarrollo del **PROYECTO** denominado **CONJUNTO RESIDENCIAL SENDEROS DE CANAVITA P.H. TOCANCIPA** y en consecuencia no es responsable ni debe serlo por la terminación, entrega, calidad, saneamiento o precio de las unidades que conforman dicho **PROYECTO**, ni demás aspectos técnicos, económicos o comerciales que hayan determinado la viabilidad para su

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

realización. Esta estipulación deberá incluirse en todos los Contratos de Promesa de Compraventa de enajenación de las unidades privadas del **PROYECTO**.

DÉCIMA SEGUNDA. GASTOS DE PERFECCIONAMIENTO DEL CONTRATO. Los gastos que se ocasionen por el perfeccionamiento del presente **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL** y los generados por la tradición jurídica de los bienes al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, así como los de su terminación, liquidación y posterior transferencia al **FIDEICOMITENTE**, serán asumidos en su totalidad por **EL FIDEICOMITENTE** y se entenderán como costos del **PROYECTO**.

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

DÉCIMA CUARTA. CESIÓN DEL CONTRATO. Una vez perfeccionado el presente Contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de los **COMPRADORES**. En el evento de ser cedido a otra **SOCIEDAD FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a **LA FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de **COMISIÓN FIDUCIARIA**.

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

DÉCIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO E IMPUESTO DE TIMBRE.

16.1. VALOR DEL CONTRATO. Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente Contrato será la **COMISIÓN FIDUCIARIA** que devengará **LA FIDUCIARIA** en desarrollo del presente Contrato, que para dichos efectos se ha estimado en la suma de **OCHENTA Y TRES MILLONES NOVENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$83.097.500,00)**.

16.2. IMPUESTO DE TIMBRE. En virtud de lo dispuesto en el artículo 72 de la Ley 1.111 del 27 de diciembre de 2.006, la suscripción del presente Contrato no causa impuesto de timbre.

DÉCIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES.

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

EL FIDEICOMITENTE:

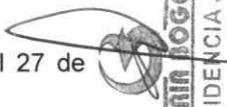
CONSTRUVIN S.A.S.

Dirección: Calle 93 No. 13 - 32 Oficina 401, Bogotá D.C.

Teléfono: 616 - 6400

Correo Electrónico: construvin@gmail.com y vindico2014@outlook.com

LA FIDUCIARIA:


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA



FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37 Tercer Piso, Bogotá D.C.
Teléfono: 348 – 5400

PARÁGRAFO. Con la suscripción del presente Contrato, **EL FIDEICOMITENTE** autoriza 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, **EL FIDEICOMITENTE** se obliga 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.

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

DÉCIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

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

Para todos los efectos, **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 CIFIN, 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 - CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

DÉCIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN.

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 Prevención de Lavado de Activos y Financiación del Terrorismo - SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE.

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

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.

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

CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE CONSTRUVIN S.A.S. Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

a la otra, por escrito en tal sentido, término éste que podrá ser prorrogado de común acuerdo.

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

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D.C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C., sujetándose a lo dispuesto en la Ley 1.563 de 2.012, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá D.C. si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro (s) será (n) designado (s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre (s) a la otra, será (n) designado (s) por la Cámara de Comercio de Bogotá D.C.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

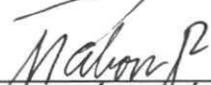
VIGÉSIMA SEGUNDA. CONFLICTOS DE INTERÉS. La suscripción del presente Contrato no genera situaciones de conflictos de interés en los términos del Numeral 9 del artículo 146 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero, de acuerdo con la evaluación que previamente ha efectuado **LA FIDUCIARIA** al respecto.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

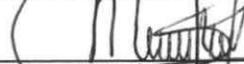
VIGÉSIMA TERCERA. GESTIÓN DE RIESGOS. LA FIDUCIARIA previamente a la celebración del presente Contrato, ha identificado, establecido, medido y controlado los riesgos asociados al presente negocio fiduciario, de acuerdo con las políticas y procedimientos establecidos por **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** para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

VIGÉSIMA CUARTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA. El presente Contrato estará vigente y se perfeccionará con la firma de este documento.

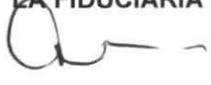
Para constancia se suscribe en dos (2) ejemplares, a los catorce (14) días del mes de agosto de dos mil quince (2.015).

EL FIDEICOMITENTE


ANTONIO MARÍA PABÓN POLANÍA
Representante Legal
CONSTRUVIN S.A.S.


MILTON RENÉ MARÍN MURILLO
Representante Legal
CONSTRUVIN S.A.S.

LA FIDUCIARIA


CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.


FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5531959348944919

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 11:42:07

**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 numeral 10 del artículo 11.2.1.4.59 del Decreto 1848 del 15 de noviembre del 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: 5531959348944919

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 11:42:07

**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
Julian García Suárez Fecha de inicio del cargo: 03/01/2011	CC - 16794858	Suplente del Presidente
Ana Isabel Cuervo Zuluaga Fecha de inicio del cargo: 03/01/2012	CC - 30295441	Suplente del Presidente
Carlos Enrique Mick Muñoz Fecha de inicio del cargo: 21/08/2013	CC - 80415946	Suplente del Presidente
Ana Luisa Echavarría Albert Fecha de inicio del cargo: 21/05/2020	CC - 66826498	Suplente del Presidente
María Fernanda Zuluaga Ortiz Fecha de inicio del cargo: 11/06/2020	CC - 31831558	Suplente del Presidente
Andrés Noguera Ricaurte Fecha de inicio del cargo: 28/05/2020	CC - 80503834	Suplente del Presidente
Martha Eugenia Serrano Trillos Fecha de inicio del cargo: 05/06/2020	CC - 60336960	Suplente del Presidente
Andrea Paola Gil Molano Fecha de inicio del cargo: 27/01/2021	CC - 1010198647	Representante Legal para Efectos Judiciales
Gamal De Jesus Hassan Hassan Fecha de inicio del cargo: 09/11/2016	CC - 80063022	Representante Legal para Efectos Judiciales

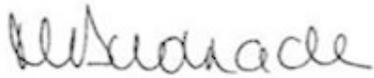


SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 5531959348944919

Generado el 04 de marzo de 2021 a las 11:42:07

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



**MÓNICA ANDRADE VALENCIA
SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



RE: PODER ACCIÓN DE GRUPO 2019-00038 FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA

notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Para: "J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co" <J45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Camilo Lizcano González <camilolizcano@parranietoabogados.com>

19 de marzo de 2021, 8:07

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Acción de grupo de **DORIS ACUÑA ACEVEDO, NIDIA MORENO RAYO y OTROS** contra **CONSTRUVIN S.A., BANCO DE BOGOTÁ S.A.** y el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA** cuya vocería es ejercida por la **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**

Radicación: 2019-00038

Por medio del presente, nos permitimos remitir el poder del Dr. **ANDRÉS NOGUERA RICAURTE**, identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834, Representante legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad que actúa única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, otorgado al Doctor al Dr. **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura para que represente judicialmente a la mencionada sociedad en el proceso de la referencia.

El presente poder, se otorga de conformidad con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 806 del 04 de junio de 2020. Se adjunta certificado de existencia y representación legal expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Cordialmente,

NOTIFICACIONES JUDICIALES

notificacionesjudiciales@fidubogotá.com

Calle 67 # 7 – 37. Piso 3

Bogotá D.C.

Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. ¡Proteger el medio ambiente también está en sus manos!

De: Noguera Ricaurte, Andres <ANoguera@fidubogota.com>
Enviado el: jueves, 18 de marzo de 2021 4:06 p. m.
Para: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>
CC: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>; Castellanos Arias, Maria Alejandra <mcastellanos@fidubogota.com>; notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Asunto: RE: PODER ACCIÓN DE GRUPO 2019-00038 FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA

Señores

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia: Acción de grupo de DORIS ACUÑA ACEVEDO, NIDIA MORENO RAYO y OTROS contra CONSTRUVIN S.A., BANCO DE BOGOTÁ S.A. y el PATRIMONIO AUTÓNOMO denominado como FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA cuya vocería es ejercida por la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Radicación: 2019-00038

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE, mayor de edad, domiciliado en Bogotá D.C., e identificado con cédula de ciudadanía número 80.503.834 de 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 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, con domicilio principal en esta misma ciudad y 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), que obra en la presente causa única y exclusivamente como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA** en virtud del presente escrito, otorgo poder especial amplio y suficiente al doctor **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, mayor de edad, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 80.095.428 de Bogotá, abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional No. 184.533 del Consejo Superior de la Judicatura, para que obrando en nombre y representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**, adelante y lleve hasta su culminación, todas las gestiones pertinentes para adelantar la defensa del referido patrimonio autónomo dentro de la presente acción de grupo, esto es notificarse, contestar la demanda, formular excepciones previas y de mérito, solicitar la práctica de pruebas, formular recursos, elevar solicitudes, y ejercer todos los actos necesarios para ejercer la representación de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**.

Habida cuenta que el presente poder se expide de conformidad con lo prevenido en el artículo 77 del Código General del Proceso, el doctor **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, queda investido de amplias facultades, cuantas hay en derecho, para **CONCILIAR, TRANSIGIR, RECIBIR, OFRECER, DESISTIR, SUSTITUIR, REASUMIR** y adelantar todas las actuaciones que

estimen pertinentes en aras a representar los intereses de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado como **FIDEICOMISO SENDEROS DE CANAVITA**.

Solicito comedidamente se sirva reconocer personería jurídica al doctor **CAMILO ERNESTO LIZCANO GONZÁLEZ**, dentro de los términos y para los efectos del presente poder.

Atentamente,

ANDRÉS NOGUERA RICAURTE

C.C. 80.503.834 de Bogotá

Representante Legal – FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Acepto,

CAMILO LIZCANO GONZÁLEZ

C.C 80.095.428 de Bogotá

T.P 184.533 del C. S. de la J.

camilolizcano@parranietoabogados.com

Cordialmente,

Andrés Noguera Ricaurte

Representante Legal

[Calle 67 # 7 – 37 Piso 3](#)

[Bogotá D.C.](#)

[Tel. 3485400 Ext 8206](#)

[Cel. 3102202567](#)

anoguera@fidubogota.com

Fiduciaria Bogotá 

***Antes de imprimir este mensaje, asegúrese de que es necesario. ¡Proteger el medio ambiente también está en sus manos!**

 **Poder acción de grupo senderos de canavita.pdf**
194K

 **CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL SFC MARZO.pdf**
31K



Al contestar cite el No. 2021-01-005570

Tipo: Salida Fecha: 14/01/2021 03:25:53 PM
 Trámite: 17504 - ADMISIÓN A LIQUIDACIÓN SIMPLIFICADA
 Sociedad: 900617225 - CONSTRUVIN S.A.S. Exp. 0
 Remitente: 460 - GRUPO DE ADMISIONES
 Destino: 4151 - ARCHIVO APOYO JUDICIAL
 Folios: 9 Anexos: NO
 Tipo Documental: AUTO Consecutivo: 460-000121

AUTO
SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

Sujeto del Proceso
Construvin S.A.S.

Proceso
Liquidación Judicial

Asunto
Se decreta apertura proceso de liquidación judicial
Se imparten órdenes

Expediente
0

I. ANTECEDENTES.

1. Con memorial enviado a través de la webmaster de esta Superintendencia el 24 de noviembre y radicado con el No. 2020-02-026248, el representante legal de Construvin S.A.S., solicitó a este Despacho que se admita a la sociedad a un proceso de liquidación judicial.
2. Con providencia 460-013363 de diciembre 1 de 2020, el Despacho inadmitió la solicitud y concedió un término para que el solicitante aportara la información requerida en dicha providencia.
3. Con memorial 2020-07-009450 de diciembre 11 de 2020, el representante legal de la sociedad, dentro del término concedido, dio respuesta a lo requerido por el Despacho con Auto 460-013363 de diciembre 1 de 2020.
4. Verificados los requisitos formales de admisión a un proceso de liquidación judicial, encuentra el Despacho lo siguiente:

ANÁLISIS DE CUMPLIMIENTO
ASPECTOS JURÍDICOS Y FINANCIEROS DE LA SOLICITUD

1. Sujeto al régimen de insolvencia	
Fuente: Artículo 2, Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud: Sociedad comercial no excluida del régimen de insolvencia establecido en la Ley 1116 de 2006.	
2. Legitimación	
Fuente: Artículo 49, Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si

Acreditado en solicitud:	
Solicitud presentada por el representante legal de la sociedad.	
3. Autorización del máximo órgano social	
Fuente: Acta del máximo órgano social.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020 y 2020-07-009450 de diciembre 11 de 2020, el representante legal aportó copia del Acta No. 007 de la reunión celebrada el 15 de septiembre de 2020, en la cual se adoptó la decisión de liquidar la compañía en los términos de la Ley 1116 de 2006.	
4. Cesación de Pagos	
Fuente: Artículo 9, numeral 1; artículo 49, parágrafo 1º., Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
Con memorial 2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020, el solicitante anexó certificación sobre la cesación de pagos de la sociedad y relación de obligaciones vencidas, la cual está suscrita por contador público y revisor fiscal.	
5. Estados financieros de los tres [3] últimos ejercicios	
Fuente: Artículo 49, parágrafo 2º., Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
Con memoriales 2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020 y 2020-07-009450 de diciembre 11 de 2020, el representante legal remitió estados financieros con corte a 31 de diciembre de 2017, 2018 y 2019, los cuales están suscritos por contador público y revisor fiscal y, dictaminados por éste último.	
6. Estados financieros con corte al mes anterior de la solicitud	
Fuente: Artículo 49, parágrafo 2º., Ley 1116 de 2006; párrafos 58 y 65 Decreto 2101 de 2016.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
Con memoriales 2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020 y 2020-07-009450 de diciembre 11 de 2020, el representante legal allegó información financiera con corte a 31 de octubre de 2020, la cual está suscrita por contador público y revisor fiscal y, dictaminada por éste último.	
7. Estado de inventario de activos y pasivos con corte al mes anterior de la solicitud	
Fuente: Artículo 49, parágrafo 2º., Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
Con memorial 2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020, el solicitante remitió relación de activos y pasivos de la sociedad, a 31 de octubre de 2020, los cuales están suscritos por contador público y revisor fiscal.	
8. Memoria explicativa de las causas de insolvencia	
Fuente: Artículo 49, parágrafo 2, numeral 4, Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
En memorial 2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020, el solicitante hace un recuento de las causas que originaron la situación de insolvencia de la sociedad.	
9. Cumplimiento deberes legales - Contabilidad	
Fuente: Artículo 49, inciso final, Ley 1116 de 2006.	Estado de cumplimiento: Si
Acreditado en solicitud:	
Con memorial 2020-02-026248 de noviembre 25 de 2020, el representante legal remitió certificación suscrita conjuntamente con el contador público, en la cual manifiestan que la sociedad lleva contabilidad regular de sus negocios.	

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

Evaluados los documentos suministrados por el representante legal de la sociedad, se establece que la solicitud de admisión cumple con los requisitos exigidos por la Ley 1116

de 2006, en los términos en que fue reformada por la Ley 1429 de 2010, para ser admitida a un proceso de liquidación judicial.

En mérito de lo expuesto, la Coordinadora del Grupo de Admisiones,

RESUELVE

Primero. Decretar la apertura del proceso de liquidación judicial de los bienes de la sociedad Construvín S.A.S., identificada con NIT 900.617.225, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. Advertir que, como consecuencia de lo anterior, la sociedad ha quedado en estado de liquidación y que en adelante, para todos los efectos legales, deberá anunciarse siempre con la expresión “*en liquidación judicial*”.

Tercero. Advertir que, de conformidad con el artículo 61 de la Ley 1116 de 2006, en caso de la existencia de subordinación o de grupo empresarial, se presume que la situación de liquidación es producida por causa o con ocasión de las actuaciones que haya realizado la persona jurídica matriz, controlante en virtud de la subordinación.

Cuarto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.2 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la cesación de funciones de administradores, órganos sociales y de fiscalización, si los hubiere.

Quinto. Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes que, a partir de la expedición del presente auto, están imposibilitados para realizar operaciones en desarrollo de su actividad comercial, toda vez que la deudora únicamente conserva su capacidad jurídica para desarrollar los actos necesarios tendientes a la inmediata liquidación del patrimonio, sin perjuicio de aquellos que busquen la adecuada conservación de los activos. Los actos celebrados en contravención a lo anteriormente dispuesto, serán ineficaces de pleno derecho.

Sexto. Advertir a los administradores, exadministradores, asociados y controlantes, sobre la prohibición de disponer de cualquier bien que forme parte del patrimonio liquidable de la deudora o de realizar pagos o arreglos sobre obligaciones anteriores al inicio del proceso de liquidación judicial, a partir de la fecha de la presente providencia, so pena de ineficacia, cuyos presupuestos serán reconocidos por el juez del concurso sin perjuicio de las sanciones que este Despacho les imponga, tal como lo prevé el artículo 50.11 de la Ley 1116 de 2006.

Séptimo. Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que dentro del mes siguiente a la fecha de expedición de esta providencia, presente el informe de que trata la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, o sea, el punto de entrada 10 - Inventario de Patrimonio Liquidable y Transición (Ajuste al Patrimonio Liquidable), con corte al día anterior a la fecha de esta providencia, junto con los documentos adicionales enunciados en los literales a. y d. del numeral tercero de esa circular.

Advertir que con la rendición de cuentas el exrepresentante legal debe presentar una conciliación entre los saldos del estado inicial de los activos netos en liquidación y los saldos del último estado de situación financiera (balance) preparado bajo la hipótesis de negocio en marcha.

Octavo. Ordenar al exrepresentante legal de la sociedad que, el informe de que trata el ordinal anterior, se presente la contabilidad con la base contable del valor neto de liquidación, de conformidad con lo previsto en el Decreto 2101 de 2016.

Noveno. Advertir al exrepresentante legal que, no obstante la apertura del proceso de liquidación judicial, seguirá siendo responsable de la guarda y custodia de los documentos sociales así como de los activos que reportó con la solicitud de liquidación judicial y todos aquellos de propiedad de la concursada, hasta que se lleve a cabo la diligencia de embargo y secuestro de bienes y entrega de libros y papeles sociales.



Décimo. Ordenar al exrepresentante legal que remita al correo electrónico webmaster@supersociedades.gov.co, copia escaneada de los libros de contabilidad de la sociedad, dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

Undécimo. Advertir al exrepresentante legal que, el incumplimiento de las órdenes puede acarrearle la imposición de multas, sucesivas o no, de hasta doscientos salarios mínimos legales mensuales vigentes (200 SMLMV), de conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 de la Ley 1116 de 2006.

Duodécimo. Advertir que el proceso inicia con un activo reportado de \$12.085.303.509. Se advierte que este valor será ajustado con base en el valor neto de liquidación y será determinado realmente al momento de aprobarse el inventario de bienes por parte del juez del proceso, en la etapa procesal correspondiente.

Décimo tercero. Designar como liquidadora de la sociedad concursada de entre los inscritos en la lista oficial de auxiliares de la justicia, a:

NOMBRE	Arlyn Patricia Nandar Mendieta
C.C.	52038096
CONTACTO	Dirección: Carrera 13 No. 29-39 Of. 307 Parque Central Bavaria Bogotá D.C. Correo electrónico: pnandarm@hotmail.com Teléfono fijo: 2265306 Teléfono móvil: 3208402160

Se advierte a la auxiliar designada que deberá tener en cuenta el Protocolo establecido en la Circular Interna 500-000021 de 19 de abril de 2020, proferida por esta Superintendencia, para su posesión. Así mismo, deberá tener en cuenta los Protocolos de bioseguridad y diligencias virtuales, contenidos en la Circular 100-000012 de 26 de junio de 2020 y en la Resolución 100-005027 de 31 de julio de 2020.

Décimo cuarto. Advertir a la auxiliar de la justicia que, con la firma del acta de posesión queda obligada a acatar el Manual de Ética y Conducta Profesional para los auxiliares de la justicia de la lista administrada por la Superintendencia de Sociedades, contenida en la Resolución 100-000083 de 19 de enero de 2016, que hace parte de la reglamentación del Decreto 2130 de 2015; y de forma previa a la diligencia de posesión deberá suscribir el formato de compromiso de confidencialidad contenido en la Resolución 130-000161 de 4 de febrero de 2016 e informar sobre el acaecimiento de cualquier hecho que pueda ser constitutivo de conflicto de interés o que pueda afectar negativamente el ejercicio de sus funciones.

Así mismo, la liquidadora debe cumplir con el envío de los reportes de información señalados en la Resolución 100-001027 de 24 de marzo de 2020, que reglamentó el Decreto 065 de 2020, en cada una de las etapas allí señaladas.

Décimo quinto. Ordenar a la liquidadora que presente caución judicial por el 0.3% del valor total de los activos, para responder por su gestión y por los perjuicios que con ella llegare a causar, la cual deberá amparar el cumplimiento de sus obligaciones legales, incluyendo las generadas del ejercicio de su labor como secuestre de los bienes de la concursada, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución 100-000867 de 9 de febrero de 2011. Para el efecto dispone de cinco (5) días hábiles, a partir de su posesión, para acreditar ante este Despacho la constitución de la póliza (art. 2.2.2.11.8.1 Decreto 1074 de 2015). La referida caución judicial deberá amparar toda la gestión de la liquidadora y, hasta por cinco (5) años contados a partir de la cesación de sus funciones.

Décimo sexto. Advertir que el valor asegurado de la caución judicial no podrá en ningún caso ser inferior a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 s.m.l.m.v.), sin superar el 6% del valor de los activos, de conformidad con el parágrafo del artículo 67 de la Ley 1116 de 2006. Se advierte igualmente a la auxiliar de justicia que, en caso de

incrementarse el valor de los activos, dentro de los tres (3) días siguientes a la ejecutoria del auto por medio del cual se aprueba el inventario valorado de bienes, deberá ajustar el valor asegurado de la póliza presentada.

Décimo séptimo. Advertir que los gastos en que incurra la auxiliar para la constitución de la citada caución serán asumidos con su propio peculio y en ningún caso serán imputados a la sociedad concursada.

Décimo octavo. Decretar el embargo y secuestro de todos los bienes, haberes y derechos de propiedad de la sociedad susceptibles de ser embargados.

Décimo noveno. Ordenar a la liquidadora que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, proceda a inscribir la presente providencia en las oficinas de registro correspondientes, a efectos de que queden inscritos los embargos.

Vigésimo. Ordenar a la liquidadora que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, proceda a diligenciar y registrar el formulario de registro de ejecución concursal ordenado en el Decreto 1074 de 2015, artículo 2.2.2.4.2.58 y concordantes, ante Confecámaras.

Vigésimo primero. Ordenar a la liquidadora que, dentro de los cinco (5) días siguientes a su posesión, verifique cuáles contratos son necesarios para la conservación de los activos y solicite al juez del concurso autorización para continuar su ejecución, conforme lo establece el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006.

Vigésimo segundo. Ordenar a la liquidadora que presente dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de entrega de libros y documentos de la sociedad, un estimativo de gastos del proceso, indicando concepto, valor mensual y término.

En todo caso, el juez ejercerá las facultades del artículo 5.3 de la Ley 1116 de 2006, cuando se remitan los respectivos contratos o nombramientos.

Vigésimo tercero. Poner en conocimiento de la auxiliar de la justicia que, durante el proceso, este Despacho se abstendrá de proferir providencias que le informen de nuevos memoriales radicados con destino al expediente, por lo tanto, deberá consultar el mismo y otorgar el trámite respectivo.

Vigésimo cuarto. Advertir a la liquidadora que debe remitir al Despacho la relación de contratos de trabajo vigentes a la fecha de apertura del proceso, indicando el cargo, salario, antigüedad y verificación de aportes a la seguridad social.

Vigésimo quinto. Ordenar a la liquidadora que, comunique sobre el inicio del proceso de liquidación judicial a todos los jueces y autoridades jurisdiccionales, a las fiduciarias, a los notarios y cámaras de comercio que tramiten procesos de ejecución, de restitución, o de ejecución especial de la garantía sobre bienes del deudor, a través de medios idóneos (correo electrónico, correo certificado o notificación personal), transcribiendo el aviso expedido por esta Entidad.

Advertir que los jueces de conocimiento de procesos de ejecución o de aquellos en los cuales se esté ejecutando la sentencia, deberán remitir al juez del concurso todos los procesos de ejecución que estén siguiéndose contra la deudora, hasta antes de la audiencia de decisión de objeciones, con el objeto de que sean tenidos en cuenta para la calificación y graduación de créditos, advirtiendo en dicha comunicación que los títulos de depósito judicial a convertir, deberán ser puestos a disposición del número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual suministrará en sus oficios.

Vigésimo sexto. Ordenar a la liquidadora que una vez ejecutada la orden dispuesta en el ordinal anterior, remita al juez del concurso las pruebas de su cumplimiento.



Vigésimo séptimo. Ordenar a la liquidadora que, transcurrido el plazo previsto para la presentación de créditos, cuenta con un plazo de un (1) mes para que remita al juez del concurso el proyecto de calificación y graduación de créditos y derechos de voto, así como los documentos que le sirvieron de soporte para su elaboración, junto con el inventario valorado de bienes de la sociedad o la certificación de inexistencia de activos debidamente suscrita en conjunto con el contador público de la concursada, para surtir el respectivo traslado y proceder de conformidad con lo dispuesto en el artículo 29 de la Ley 1116 de 2006.

Vigésimo octavo. Advertir a la liquidadora que, en caso de que la sociedad (i) cuente con activos sujetos a registro, deberán allegarse los correspondientes certificados de tradición y, (ii) no cuente con activos, deberá remitir una certificación suscrita conjuntamente con el contador público de la concursada, la cual dé cuenta de la inexistencia de activos.

Vigésimo noveno. Advertir a la liquidadora que, una vez ejecutoriada la providencia de calificación y graduación de créditos e inventario de bienes, deberá ajustar los estados financieros correspondientes.

Trigésimo. Ordenar a la liquidadora que de conformidad con la Circular Externa 100-000004 de 26 de septiembre de 2018, expedida por la Superintendencia de Sociedades, debe entregar estados financieros de fin de ejercicio por el periodo comprendido entre el 1 de enero a 31 de diciembre de cada año y estados financieros de periodos intermedios cada cuatro (4) meses, esto es, con cortes a 30 de abril y 31 de agosto de cada año, utilizando los formatos diseñados para el efecto y siguiendo las instrucciones que suministra esta Entidad, los cuales deben ser rendidos dentro de los cinco (5) primeros días hábiles del mes siguiente a la fecha de corte del periodo intermedio correspondiente y la de fin de ejercicio a más tardar el 31 de marzo del año siguiente.

Trigésimo primero. Advertir a la liquidadora que, el marco técnico normativo de información financiera que debe aplicar durante el proceso, es el previsto en el Decreto 2101 del 22 de diciembre de 2016, por medio del cual se adiciona un título al Decreto 2420 de 2015, Único Reglamentario de las Normas de Contabilidad, Información Financiera y de Aseguramiento de la Información.

Trigésimo segundo. Advertir a la liquidadora que, en caso de detectar alguna irregularidad o inconsistencia en la información contable suministrada por el exrepresentante legal, deberá iniciar las acciones legales respectivas, ante las autoridades competentes.

Trigésimo tercero. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.5 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de trabajo con el correspondiente pago de las indemnizaciones a favor de los trabajadores, de conformidad con lo previsto en el Código Sustantivo del Trabajo, para lo cual no será necesaria autorización administrativa o judicial alguna, quedando sujetas a las reglas del concurso las obligaciones de dicha finalización sin perjuicio de las preferencias y prelaciones que les correspondan. En el evento que la sociedad tenga trabajadores amparados con fuero sindical, la liquidadora deberá iniciar las acciones necesarias ante el juez ordinario tendiente a obtener el levantamiento de dicho fuero. En caso de la existencia de pasivo pensional deberá informar de ello al Despacho e iniciar toda la gestión pertinente para su normalización.

Advertir a la liquidadora que deberá atender las disposiciones relativas a la estabilidad laboral reforzada, respecto de los trabajadores que se encuentren en la citada situación, tales como mujeres embarazadas, aforados y discapacitados, siempre que cumplan con requisitos exigidos jurisprudencialmente.

Trigésimo cuarto. Advertir que, en virtud del efecto referido en el ordinal anterior, la liquidadora deberá, dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión, reportar las respectivas novedades de retiro de personal ante las entidades de salud y pensión e iniciar la gestión para depurar la deuda con dichas entidades.

Trigésimo quinto. Advertir que, de conformidad con el artículo 50.4 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso produce la terminación de los contratos de tracto sucesivo, de cumplimiento diferido o de ejecución instantánea, no necesarios para la preservación de los activos, así como los contratos de fiducia mercantil o encargos fiduciarios, celebrados por el deudor en calidad de constituyente, sobre bienes propios y para amparar obligaciones propias o ajenas.

Trigésimo sexto. Advertir que de conformidad con el artículo 50.7 de la Ley 1116 de 2006, la declaración de apertura del presente proceso, produce la finalización de pleno derecho de encargos fiduciarios y los contratos de fiducia mercantil celebrados por la deudora, con el fin de garantizar obligaciones propias o ajenas con sus propios bienes. En consecuencia, se ordena la cancelación de los certificados de garantía y la restitución de los bienes que conforman el patrimonio autónomo. Lo anterior, salvo en los casos previstos en el artículo 2.2.2.12.12 del Decreto 1074 de 2015 y el parágrafo del artículo 50 de la Ley 1116 de 2006.

Trigésimo séptimo. Advertir a la liquidadora que deberá realizar las gestiones correspondientes a efectos de determinar la existencia de posibles devoluciones de dinero a favor de la sociedad y realizar los trámites de reintegro correspondiente, para lo cual la auxiliar de la justicia deberá informar al Despacho sobre las solicitudes de devolución efectuadas, periodos y valores reclamados, allegando copia de la reclamación elevada, para que obre en el expediente y reportar periódicamente al juez de insolvencia sobre el avance la misma.

Trigésimo octavo. Advertir a la liquidadora que debe elaborar el inventario de los activos de la deudora, el cual realizará en un plazo máximo de treinta (30) días contados a partir de su posesión y enviarlo a esta Entidad vía internet bajo el aplicativo Storm en el informe 25 (inventario liquidación judicial). Dichos bienes serán valuados posteriormente por expertos que contratará la liquidadora, si hay lugar a ello.

Trigésimo noveno. Advertir a la liquidadora que para la designación del perito evaluador deberá proceder conforme a lo dispuesto en los artículos 2.2.2.13.1.1 y siguientes del Decreto 1074 de 2015, modificado por el Decreto 991 de 2018 y el artículo 226 del Código General del Proceso y, conforme a las pautas de austeridad propias del proceso de liquidación judicial.

Se advierte a la liquidadora que el perito que designe debe cumplir con el lleno de los requisitos legales establecidos en la Resolución 100-001920 de mayo de 2017 de la Superintendencia de Sociedades y estar inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, de conformidad con lo establecido en la Resolución 100-001920 del 16 de mayo de 2017.

Cuadragésimo. Advertir a la liquidadora que la etapa de venta de bienes, de conformidad con el artículo 57 de la Ley 1116 de 2006, está a cargo de la auxiliar de la justicia quien deberá adelantar la debida diligencia tendiente a la verificación de la calidad de las partes compradoras, antecedentes, socios, procedencia de recursos, verificar las listas pertinentes, evitando el riesgo de lavado de activos y de la financiación del terrorismo.

Cuadragésimo primero. Requerir a la liquidadora para que, en virtud de lo señalado en el artículo 42 del Decreto 065 de 2020 y del Decreto 806 de 2020, habilite un blog virtual con el propósito de darle publicidad al proceso y comunicar como mínimo los siguientes aspectos:

- El estado actual del proceso de liquidación.
- Los estados financieros del deudor y la información relevante para evaluar su situación y llevar a cabo la negociación, o un vínculo a la información publicada en los registros oficiales. Esta información deberá actualizarse dentro de los primeros diez (10) días de cada trimestre.
- Los reportes y demás escritos que la auxiliar presente al juez del concurso.



Cuadragésimo segundo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad comunicar a la liquidadora designada la asignación del encargo, así como inscribir ésta en el registro mercantil. Líbrense los oficios correspondientes.

Líbrense los oficios que comunican las medidas cautelares, advirtiendo que la constitución o conversión de títulos de depósito judicial, a favor del proceso, deberán ser efectuados en la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia número 110019196110, a favor del número de expediente que en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia sea asignado, el cual se informará al momento de la posesión de la liquidadora.

Cuadragésimo tercero. Advertir que estas medidas prevalecerán sobre las que se hayan decretado y practicado en los procesos ejecutivos y de otra naturaleza en que se persigan bienes de la deudora.

Cuadragésimo cuarto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad la fijación, por un término de diez (10) días, del aviso que informa acerca del inicio del presente proceso de liquidación judicial, el nombre de la liquidadora y el lugar donde los acreedores deberán presentar sus créditos. Copia del aviso será fijado en la página web de la Superintendencia de Sociedades, en la de la deudora, en la sede, sucursales y agencias durante todo el trámite.

Cuadragésimo quinto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad que oficie a la Cámara de Comercio del domicilio del deudor y sus sucursales, para que proceda a inscribir el aviso que informa sobre la expedición de la providencia de inicio del proceso de liquidación judicial.

Cuadragésimo sexto. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad remitir una copia de la presente providencia al Ministerio del Trabajo, a la U.A.E. Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales y a la Superintendencia que ejerza vigilancia y control, para lo de su competencia.

Cuadragésimo séptimo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial de esta Entidad proceder con la creación del número de expediente con el que se identifique el proceso de liquidación judicial en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, para efectos de la constitución de los títulos de depósito judicial.

Cuadragésimo octavo. Ordenar al Grupo de Apoyo Judicial suministrar a la liquidadora, el número de expediente del portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, en el momento de su posesión.

Cuadragésimo noveno. Advertir a las partes que las órdenes relacionadas con entrega de documentos físicos, si a ello hubiere lugar, serán cumplidas por el Grupo de Apoyo Judicial una vez se levanten las medidas de distanciamiento social.

Quincuagésimo. Advertir a los acreedores de la sociedad, que disponen de un plazo de veinte (20) días contados a partir de la fecha de desfijación del aviso que informa sobre la apertura del proceso de liquidación judicial, para que, de conformidad con el artículo 48.5 de la Ley 1116 de 2006, presenten su crédito a la liquidadora, allegando prueba de la existencia y cuantía del mismo.

Quincuagésimo primero. Ordenar a las entidades acreedoras de aportes de pensión, que al momento de presentar reclamación de sus créditos aporten la lista de trabajadores en virtud de los cuales se generó la obligación, con identificación y periodo sin pago.

Quincuagésimo segundo. Advertir a los acreedores garantizados que, conforme a la Ley 1676 de 2013 y sus decretos reglamentarios, se encuentren ejecutando su garantía por medio de mecanismo de pago directo, que deberán presentar sus créditos ante el juez del proceso de liquidación y la desvinculación del activo deberá efectuarse dentro del trámite de insolvencia.



Quincuagésimo tercero. Advertir a los deudores de la concursada que, a partir de la fecha, sólo pueden pagar sus obligaciones a la liquidadora y que todo pago hecho a persona distinta, será ineficaz.

Quincuagésimo cuarto. Advertir a los deudores de la concursada que, para la constitución o conversión de títulos de depósito judicial a favor del proceso, deberá tenerse en cuenta el número de expediente asignado en el portal web transaccional del Banco Agrario de Colombia, el cual será suministrado al momento de la posesión de la liquidadora.

Quincuagésimo quinto. Advertir a los interesados que el proceso se tramitará ante el Grupo de Procesos de Liquidación B.

Notifíquese y Cúmplase,

VERONICA ORTEGA ALVAREZ
Coordinadora Grupo de Admisiones

TRD: ACTUACIONES DE LA LIQUIDACION JUDICIAL
(2020-02-026248) 2020-07-009450