

# Restrepo & Villa

A B O G A D O S

Medellín, 11 de enero de 2024

Señores

Juzgado 55° Civil del Circuito de Bogotá

E. S. D.

Proceso:	Verbal – Responsabilidad Civil
Demandantes:	Mónica Palacios Naranjo y Otros
Demandada:	Fundación Hospital Infantil Universitario de San José y otro
Radicado:	11001310304520220002700
Asunto:	Contestación a la reforma de la demanda y al llamamiento en garantía

David Santiago Rojas Bernal, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.215.070, portador de la T.P. 382.847 del C. S. de la J., actuando en calidad de profesional inscrito de la sociedad de servicios jurídicos RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S., apoderada judicial de Chubb Seguros Colombia S.A. (en adelante Chubb), de conformidad con el poder que se adjunta con el presente escrito, mediante el presente, me permito dar respuesta a la demanda reformada promovida por la señora Mónica Palacios Naranjo y otros, en contra de Fundación Hospital Infantil Universitario de San José y otro, y al llamamiento en garantía formulado por esta frente a Chubb Seguros Colombia S.A., en los siguientes términos:

## SECCIÓN I. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA

### I. Oposición a las pretensiones.

Actuando en nombre y representación de Chubb Seguros Colombia S.A., me opongo expresamente a la prosperidad de todas las pretensiones declarativas y de condena formuladas en la demanda en contra de la Fundación Hospital Infantil Univesitario de San José. por no existir responsabilidad en cabeza de la IPS demandada por los hechos que fundamentan el proceso judicial en curso. En consecuencia, solicito respetuosamente al Despacho absolver a la Fundación Hospital Infantil Univesitario de San José y en consecuencia, a Chubb Seguros Colombia de cualquier

Ana Isabel Villa Henríquez  
Cel. 302 339 66 66  
avilla@restrepovilla.com

Laura Restrepo Madrid  
Cel. 311 321 82 10  
lrestrepo@restrepovilla.com

www.restrepovilla.com

imputación de responsabilidad y, correlativamente, condenar a la parte demandante al pago de las costas y agencias en derecho que se causen con ocasión del trámite del proceso.

En particular, me opongo a las pretensiones formuladas así:

#### **A las declarativas**

**A la 4.1.1.** Chubb se opone a que se declare que la Fundación Hospital Infantil Universitario San José, es civil y solidariamente responsable contractualmente y/o subsidiariamente extracontractualmente por presuntos perjuicios que afirman haber sufrido los demandantes, pues las atenciones que la paciente recibió en la institución demandada Fundación Hospital Infantil Universitario de San José fueron oportunas, especializadas, de calidad y respetuosa de los protocolos y *la lex artis* aplicable al caso. Por tanto, no existió incumplimiento de los deberes por parte de la demandada ni negligencia y/o impericia en la prestación del servicio médico que permita imputarle responsabilidad a la Fundación Hospital Infantil Universitario San José

**A la 4.1.2.** Chubb se opone a la solicitud presentada por el representante de la parte demandante, que busca la declaración de responsabilidad civil y solidaria de Fundación Hospital Infantil Universitario San José por los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales supuestamente sufridos por los demandantes debido a una presunta infección nosocomial causada por la violación a la obligación de la garantía de la calidad en la prestación de los servicios de salud del contrato asistencial. Esta solicitud no tiene fundamento, ya que no existió incumplimiento de los deberes por parte de la demandada ni negligencia y/o impericia en la prestación del servicio médico que permita imputarle responsabilidad a la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José

#### **A las de condena**

**A la 4.2.1.** Chubb se opone a la solicitud del representante de la parte demandante que busca que se condene a la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José, al pago de perjuicios patrimoniales causados a Mónica Palacios Naranjo, discriminados en el juramento estimatorio, pues se establece que la Fundación Hospital Infantil Universitario San José no causó ningún perjuicio a los demandantes que deba ser indemnizado.

**A la 4.2.2.** Chubb se opone a la solicitud del representante de la parte demandante que busca que se condene a la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José, al pago de perjuicios extrapatrimoniales causados a los demandantes, pues se establece que la Fundación Hospital Infantil Universitario San José no causó ningún perjuicio extrapatrimonial a los demandantes que deba ser indemnizado. Además, no se aportan pruebas de los perjuicios

alegados y la indemnización solicitada supera, por mucho, los valores fijados por la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia –que es la aplicable en el caso *sub judice* para casos similares.

A la 4.2.3. Chubb se opone a que se condene a las demandadas al pago de las sumas objeto de la sentencia, con indexación. Ya que no hay lugar a ninguna clase de condena.

A la 4.2.4 Chubb se opone a que se condene a las demandadas al pago de los intereses moratorios, pues la obligación indemnizatoria no se le aplica el régimen propio de las obligaciones dinerarias hasta que no haya sentencia que así lo ordene, sin perjuicio de que se alegue que no hay lugar a ninguna clase de condena.

A la 4.2.5. Chubb se opone a que se condene a las demandas en costas y agencias en derecho, ya que no existe lugar para dicha condena.

## II. Objeción al juramento estimatorio.

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, de manera expresa objeto la estimación de los perjuicios efectuada bajo juramento en la demanda, pues la existencia y estimación de los perjuicios efectuada por la parte demandante adolece de una serie de inexactitudes que impiden tener su cuantía como cierta y por descartarse desde ya su causación., así:

- La demandante reclama \$16.601.786.04 por lucro cesante, basándose en una supuesta pérdida de independencia funcional del 12%, según un informe ocupacional que no tiene validez en este proceso. La determinación de incapacidad corresponde a la Junta Regional de Calificación de Invalidez, no a un terapeuta ocupacional. Para reclamar lucro cesante, debe demostrar la pérdida de capacidad laboral bajo el mecanismo de la PCL, establecido por el Decreto 917 de 1999.
- Además, en la liquidación del supuesto lucro cesante, no se toman en cuenta los lineamientos fijados por la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, que es la aplicable en el caso concreto.

En consecuencia, solicito al Despacho dar aplicación a lo dispuesto en el artículo 206 del Código General del Proceso y de esta forma, condenar al demandante a pagar al Consejo Superior de la Judicatura una suma equivalente al 10% de la diferencia, en el evento que la cantidad estimada por la parte actora en el juramento exceda el 50% de la que resulte de su regulación judicial. En el evento en que se desestimen las pretensiones por falta de prueba, solicito al

Despacho aplicar la sanción del 5% de la diferencia, de conformidad con lo establecido por el párrafo de la mencionada disposición normativa.

### III. Frente a los hechos de la demanda.

Al 5.1. Por tratarse de circunstancias ajenas a la aseguradora que represento y a aspectos de la vida privada de la señora Mónica Palacios Naranjo, a Chubb no le consta lo expresado en este numeral. En este sentido, Chubb manifiesta que se atiende a lo que se encuentre probado por el Despacho dentro del proceso.

Al 5.2. Por tratarse de circunstancias ajenas a la esfera de acción de mi representada, a Chubb no le consta la vida sentimental de la señora Mónica Palacios Naranjo, en este sentido no tiene conocimiento si tuvo una relación amorosa con el señor Fernando Antonio Forero Fonseca. Sin embargo, es necesario precisar que los demandantes cuentan con la carga de probar el contenido de las manifestaciones realizadas en el presente numeral. Al respecto, Chubb manifiesta que se atiende a lo que se encuentre probado por el Despacho en el proceso.

Al 5.3. A mi representada no le consta que la señora Mónica Palacios Naranjo tuviese una relación cercana, de confianza y apoyo con sus familiares Ana Tulia Muñoz, quien señala de ser su madrastra, y Laura Elena Palacios Naranjo, quien establece ser su hermana, por tratarse de circunstancias ajenas a la aseguradora que represento. Al respecto, Chubb manifiesta que se atiende a lo que se encuentre probado por el Despacho en el proceso.

Al 5.4. Chubb desconoce las circunstancias propias de la prestación del servicio médico brindado a la señora Mónica Palacios Naranjo por no haber hecho parte del mismo; esta interviniente se atenderá a lo que encuentre probado el Despacho conforme el contenido literal, íntegro, completo y contextual de la historia clínica aportada al margen de las suposiciones o manifestaciones subjetivas realizadas por la parte actora.

Al 5.5. Por tratarse de circunstancias ajenas a la aseguradora que represento, a Chubb no le consta la atención, diagnóstico y tratamiento recibido por la paciente en las instalaciones del Hospital Infantil Universitario de San José. Al respecto, Chubb manifiesta que se atiende a lo que se encuentre probado por el Despacho dentro del proceso.

No obstante, y de acuerdo con la historia clínica que obra en el expediente, se evidencia que durante los días 15, 16 y 17 de octubre de 2016, se registró una evolución postoperatoria satisfactoria, lo que permitió la salida del hospital en esta última fecha. Tanto la paciente como su hijo recibieron explicaciones sobre las razones de su alta, se les proporcionaron las prescripciones médicas (incluyendo el tratamiento antibiótico), se les otorgó el certificado de

incapacidad temporal y se les brindaron recomendaciones generales, incluyendo detalles sobre los signos de alerta que requerirían una nueva consulta médica. Ambos manifestaron comprensión y aceptación de esta información.

**Al 5.6.** A mi representada no le consta la atención médica que recibió la señora Palacios Naranjo el 29 de marzo de 2017 en el Hospital Infantil Universitario San José, por tratarse de circunstancias ajenas a su esfera de acción, ni los síntomas que presentaba para esa fecha la demandante.

Sin embargo y de acuerdo con la historia clínica aportada, se establece que no es precisa la manera como el apoderado de los demandantes narra este hecho, pues omite todo el seguimiento y tratamiento que se hizo a la señora Palacios Naranjo por parte del personal del Hospital Infantil Universitario San José.

En efecto: la primera intervención quirúrgica practicada a la paciente en la Fundación Hospital Infantil Universitario San José se realizó el 14 de octubre de 2016, posteriormente, la señora Palacios Naranjo fue dada de alta e inició seguimiento y controles muy estrictos, sin que en algún momento presentara signos y/o síntomas sugestivos de un cuadro infeccioso. Luego, el 03 de febrero de 2017, la paciente fue intervenida quirúrgicamente por segunda vez en la institución asegurada para extraerle el dispositivo implantado en su pierna izquierda, una vez más, sin que hasta el momento presentara cuadro infeccioso. Posteriormente, en el control del 24 de febrero de 2017, a la paciente se le diagnosticó necrosis en el talón izquierdo, razón por la cual, se ordenó la valoración por Clínica de Heridas, sin que haya certeza si la paciente consultó o no a dicho centro de salud. Adicionalmente, en dicha oportunidad se dieron múltiples indicaciones sobre el manejo del yeso y los cuidados que debía tener, que no se sabe si la paciente los cumplió o no. Finalmente, solo fue hasta el 26 de marzo de 2017 que la paciente ingresó a la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José por presentar fiebre de 15 días de evolución, con evidencia de retiro de yeso, pero sin que hubiera consultado a la institución asegurada para retiro del mismo. En esa ocasión, se le prescribieron medios diagnósticos que se consideró necesario repetir, por lo que se le ordenó consultar nuevamente por urgencias en 48 horas y fue entonces cuando la señora Palacios Naranjo reingresó a dicho servicio, se diagnosticó la infección y su origen y se ajustó el tratamiento.

En virtud de lo anterior se evidencia que la paciente no estuvo única y exclusivamente en el ambiente hospitalario desde la primera intervención quirúrgica, sino que estuvo por periodos de tiempo muy extensos en ambientes distintos al hospitalario, por tanto, no existe certeza alguna de que la infección la haya contraído en la IPS demandada.

Las demás afirmaciones que se hacen en este numeral no comportan un hecho sino consideraciones subjetivas del apoderado que carece de conocimiento científico especializado en la materia. En efecto, no refiere literatura médica que sustente las afirmaciones realizadas en este numeral ante las cuales mi representada no se encuentra en la

obligación de pronunciarse. Por lo tanto mi representada se atenderá a lo que resulte probado del contenido literal de la historia clínica.

Al 5.7. Este numeral no contiene un hecho sino la transcripción de apartes de la historia clínica, sin fecha, a cuyo contenido íntegro y literal se atiene mi representada.

Sin embargo, se aclara que la descripción dada por el apoderado de la parte demandante no está redactada de manera precisa. Aunque es una parte de la historia clínica, es importante proporcionar contexto. En el control del 24 de febrero de 2017, se registró una lesión que requería atención en la clínica de heridas, sin embargo, no se sabe si se solicitó una cita para ello ni si recibió tratamiento para dicha lesión. Si no recibió el tratamiento necesario, es comprensible que la lesión haya empeorado y en dicho caso no se puede responsabilizar al Hospital por la progresión de la lesión.

Al 5.8. Este hecho no le consta a mi representada, al no haber participado en la atención médica que recibió la señora Mónica Palacios en la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José. Por lo anterior, mi representada se sujetará a lo que el Despacho encuentre probado conforme al contenido literal de la historia clínica aportada.

Sin embargo, parece ser cierto que, en marzo del 2017, un especialista en huesos evaluó a una paciente que estaba en buen estado general. Esto significa que, por entonces, no mostraba señales de una inflamación que afectara a todo su cuerpo debido a la lesión en su talón. Esto es importante porque si se hubiera encontrado esa inflamación o se hubiera diagnosticado una infección grave se hubiera requerido otro tipo de tratamiento, que se hubiese ordenado.

La herida que se vio en el talón era una úlcera con tejido fibrinoso, tenía un poco de secreción purulenta y el área alrededor del talón estaba inflamada. Había un poco de secreción serosa y purulenta, pero la circulación sanguínea en esa área estaba bien. Se decidió limpiar la herida mediante cirugía y quitar tejido dañado.

En este sentido, se observa que, cuando la paciente ingresó el 26 de marzo de 2017 a la Fundación Hospital Infantil Universitario de José con síntomas sugestivos de un cuadro clínico infeccioso, se le realizaron exámenes diagnósticos, los cuales el personal médico de la institución asegurada consideró que se debían repetir al cabo de 48 horas, razón por la cual a la paciente se le dio egreso y reingresó el 29 de marzo de 2017, donde en esta ocasión se le diagnosticó la infección, su origen y se inició tratamiento hospitalario con un determinado antibiótico que fuera sensible a la bacteria que causó la infección en la paciente, todo lo cual demuestra que la hoy demandante fue atendida oportunamente, según los síntomas que presentaba, por parte de personal idóneo y con criterios de calidad y continuidad según lo prescrito por la *lex artis ad hoc*.

Al 5.9. Este hecho no le consta a mi representada, al no haber participado en la atención médica que recibió la señora Mónica Palacios en la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José. Por lo anterior, mi representada se sujetará a lo que el Despacho encuentre probado conforme al contenido literal de la historia clínica aportada.

Al 5.10. No le consta a mi representada, pues en este hecho se refiere a un supuesto ajeno y externo a la órbita de Chubb. En consecuencia, la aseguradora que represento manifiesta que se atiene a lo que resulte probado del contenido íntegro y literal de la historia clínica que fue aportada como prueba.

Sin embargo, para ser cierto que la paciente continuó en el hospital con un vendaje, con muy poca señal de sangrado en el área del talón. No tenía problemas con los nervios o la movilidad en la parte baja del cuerpo. También se encontraba tomando medicamentos como clindamicina, omeprazol, tramadol, metoclopramida y acetaminofén, y estaba recibiendo líquidos por vía intravenosa. Después, le hicieron una limpieza y remoción de tejido dañado con la colocación de un sistema que ayuda a reducir la presión en la zona afectada.

Al 5.11. No le consta a mi representada. Chubb desconoce las circunstancias propias de la prestación del servicio médico brindado a la señora Mónica Palacios por no haber hecho parte del mismo; esta interviniente se atenderá a lo que encuentre probado el Despacho conforme el contenido literal, íntegro, completo y contextual de la historia clínica aportada al margen de las suposiciones o manifestaciones subjetivas realizadas por la parte actora.

Sin embargo, parece ser cierto que el 3 de abril de 2017 se llevaron a cabo varios procedimientos médicos en una lesión específica. Estos incluyeron la eliminación de un fragmento de hueso necrosado, así como la limpieza de tejidos dañados alrededor de esa área. La lesión estaba en la región del tobillo y tenía tejidos necrosados, pero no mostraba secreciones ni olor desagradable. Además, se encontró tejido adiposo muerto sin flujo sanguíneo.

Al 5.12 Por tratarse de circunstancias ajenas a la aseguradora que represento, a Chubb no le consta la atención, diagnóstico y tratamiento recibido por la paciente en las instalaciones del servicio del Hospital Infantil Universitario de San José.

No obstante, no parece ser cierta la descripción proporcionada por el apoderado de la parte actora, pues según la historia clínica, no existe registro de un rápido deterioro de los tejidos de la paciente Mónica y una elevada fiebre para el 4 de abril de 2017. Asimismo, la afirmación de que se prescribe ampicilina cada 6 horas resulta engañosa, ya que sugiere una prescripción inapropiada, a pesar de que la bacteria identificada (*Enterococcus faecalis*) era susceptible al antibiótico. En otras palabras, existía una alta probabilidad de que el antibiótico prescrito a la paciente fuera efectivo

en la eliminación de dicha bacteria. Al respecto, Chubb manifiesta que se atiende a lo que se encuentre probado por el Despacho dentro del proceso.

**Al 5.13** Chubb desconoce las circunstancias propias de la prestación del servicio médico brindado a la señora Mónica Palacios por no haber hecho parte de la misma; esta interviniente se atenderá a lo que encuentre probado el Despacho conforme el contenido literal, íntegro, completo y contextual de la historia clínica aportada al margen de las suposiciones o manifestaciones subjetivas realizadas por la parte actora.

**Al 5.14.** Por tratarse de circunstancias ajenas a la aseguradora que represento, a Chubb no le consta la atención, diagnóstico y tratamiento recibido por la paciente en las instalaciones del servicio del Hospital Infantil Universitario de San José.

No obstante, no parece ser cierta la descripción proporcionada por el apoderado de la parte actora, pues según la historia clínica, en la cirugía realizada el 29 de junio del 2017 se observó una adecuada corrección de la deformidad del pie y no se evidenciaron señales de infección ni indicios de respuesta inflamatoria sistémica durante el proceso postoperatorio referido.

**Al 5.15 y 5.16.** Los presentes numerales no comportan técnicamente un hecho en estricto sentido, refiere consideraciones subjetivas del apoderado ante las cuales mi representada no se encuentra en la obligación de pronunciarse. Así mismo, se reitera que los demandantes cuentan con la carga de probar, bajo criterios técnicos y científicos, que la paciente contrajo la infección referida en el Hospital Infantil Universitario de San José.

Sin embargo, se establece que no parece ser cierto la narración que hace el apoderado de la parte demandante, pues el hospital tiene un equipo especializado en prevenir, vigilar y controlar infecciones relacionadas con la atención médica. Durante el tratamiento de la paciente, se siguieron todas las medidas preventivas, como el uso de antibióticos y procedimientos para mantener la limpieza. Por otro lado, durante el postoperatorio de la cirugía realizada el 14 de octubre de 2016, la paciente permaneció por mucho tiempo en un ambiente extrahospitalario, lo que lleva necesariamente a dudar que la infección haya sido contraída en la institución médica demandada. Igualmente, no se sabe si la paciente fue examinada por especialistas en heridas ni qué tratamiento recibió para la lesión en su talón entre el 25 de febrero y el 25 de marzo de 2017, según se le había prescrito en la atención que recibió en 24 de febrero de ese mismo año en la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José.

No obstante, no parece ser cierto, pues en el Hospital Infantil Universitario de San José, hay un equipo especializado en encontrar, estudiar, evitar y manejar las infecciones que suceden en el hospital. Los números que registra dicho

centro de salud, muestran que hay menos infecciones en las cirugías que lo normal en el país. Además, en los registros médicos está claro que se están tomando medidas para prevenir estas infecciones. Sin embargo, las quejas no proporcionan información sólida que respalde la idea de que el hospital no sigue prácticas médicas adecuadas. En resumen, esas afirmaciones carecen de pruebas reales.

Al 5.17 El presente numeral refiere varias afirmaciones que requieren un pronunciamiento diferenciado por parte de mi representada, así:

- Por tratarse de circunstancias ajenas a la aseguradora que represento, a Chubb no le consta la atención, diagnóstico y tratamiento recibido por la paciente en las instalaciones del Hospital Infantil Universitario de San José. Al respecto, Chubb manifiesta que se atiene a lo que se encuentre probado por el Despacho dentro del proceso.
- Sin embargo, de acuerdo con la historia clínica aportada, es importante precisar que la paciente tuvo complicaciones postoperatorias debido a una bacteria llamada *Enterococcus faecalis*, posiblemente adquirida por su condición física y antecedentes médicos. No está claro dónde la contrajo, ya que este tipo de bacteria puede estar en entornos hospitalarios o en la flora normal del cuerpo humano. Las infecciones por este microorganismo pueden ocurrir porque resiste las defensas del cuerpo mediante ciertas cápsulas y proteínas. A pesar de esto, recibió tratamiento por parte de neurólogos y, al mostrar mejoría, se determinó que no requería más atención especializada.
- No existe evidencia técnica y científica de que la cefalea referida por la demandante sea una secuela del tratamiento que recibió en el Hospital Infantil Universitario de San José.
- Deberá demostrar la parte demandante que el diagnóstico de la infección haya sido tardío, especialmente cuando, desde el 24 de febrero de 2017 a la señora Palacio Naranjo se le prescribió revisión de la herida quirúrgica en clínica de heridas, sin que exista evidencia de que esta haya acudido a la misma, y solo se presentó nuevamente en la entidad asegurada el 26 de marzo de 2017, con un cuadro infeccioso de 15 días de evolución.

Al 5.18. No le constan a mi representada en el entendido que lo enunciado no comporta técnicamente un hecho en estricto sentido, refiere consideraciones jurídicas subjetivas del apoderado ante las cuales mi representada no se encuentra en la obligación de pronunciarse.

Sin embargo, no parece ser cierta la descripción que hace el apoderado de la parte demandante, pues la paciente recibió tratamiento antibiótico adecuado durante su hospitalización por infecciones. No parece que haya tenido

problemas por infecciones del hospital, ya que se tomaron medidas preventivas para evitarlas por parte de la entidad demandada. La paciente tenía antecedentes de una enfermedad nerviosa compleja. La cirugía que recibió tenía riesgos altos y los lavados quirúrgicos eran parte necesaria del tratamiento. Todo lo que se hizo sigue las recomendaciones médicas actuales

AI 5.19. No le consta a mi representada, por tratarse de circunstancias ajenas a la esfera de acción de Chubb quien, por tanto, se atenderá a lo que resulte probado en el proceso.

AI 5.20. No le consta a mi representada, Chubb no tiene conocimiento directo de los hechos expuestos, ya que estos pertenecen al ámbito personal de los demandantes. Además, las acusaciones de responsabilidad hechas por la parte demandante no recibirán respuesta alguna de nuestra parte. Al respecto, Chubb manifiesta que se atiene a lo que pueda ser probado en el proceso por la parte demandante.

#### IV. Defensas y excepciones.

Obrando en nombre y representación de **CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.**, además de las excepciones que han sido formuladas al dar respuesta a los hechos de la demanda y de las que resulten probadas en el proceso, las cuales deberá declarar de oficio el Despacho de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del artículo 282 del CGP, propongo las siguientes defensas y excepciones:

##### 1. Diligencia y cuidado: Ausencia de culpa del Asegurado la Fundación Hospital Infantil Universitario San José.

La doctrina y la jurisprudencia nacional e internacional aceptan, de manera pacífica, que la gran mayoría de casos en los que se analiza la responsabilidad derivada de un acto médico corresponden a un tipo de responsabilidad de naturaleza subjetiva, y ello es así, porque pese a los múltiples avances en el campo de la medicina, esta sigue siendo una ciencia inexacta. Lo anterior quiere decir que, para que sea posible la imputación de responsabilidad, es indispensable la constatación de una conducta culposa relevante en la causación del resultado dañoso que, en los casos de responsabilidad médica, corresponde a una falla médica imputable a los demandados. De esta manera, solo en casos excepcionalísimos se ha hablado de responsabilidad objetiva que, como se demostró, no es aplicable al caso.

Ahora bien, cuando lo que se discute es la eventual responsabilidad, corresponde al demandante demostrar con plena prueba, que el daño fue causado por una conducta negligente, culposa, imprudente o imperita del demandado por haber inobservado las leyes, protocolos y en general la *lex artis* aplicable al caso; siendo la responsabilidad médica

un régimen en el que rige, como principio general la culpa probada imputable al presuntamente responsable. Y éste es el principio que rige en el caso *sub judice*.

Por lo tanto, para que la parte demandada resulte responsable en este caso, es indispensable que la parte demandante logre acreditar una conducta culposa atribuible a cada uno de los demandados. Sin embargo, destacamos desde ya que, en el proceso de la referencia, tal prueba no será lograda por los demandantes, pues como se verá en el trámite del proceso, la atención médica brindada por parte del equipo de profesionales en salud de la Fundación Hospital Infantil Universitario San José fue ajustada a los protocolos vigentes para el momento de la atención y a la *lex artis ad hoc*.

En este punto, pues, es preciso recordar que el concepto de culpa comporta siempre un defecto de conducta concreto respecto a un modelo de conducta abstracto. De esta manera, para que la culpa sea atribuible a los demandados, corresponde a la parte demandante demostrar –con plena prueba– la desviación que separa la conducta concreta del demandado del modelo de conducta que la ley positiva asume como regla. Y esta demostración no será posible en el caso bajo análisis, pues la atención brindada fue diligente y cuidadosa.

Así, en lo que respecta al campo médico, se ha propuesto como definición de culpa médica aquella “*culpa que el profesional de la medicina comete infringiendo las reglas que regulan el funcionamiento de la misma, de la llamada lex artis o lex artis ad hoc*”<sup>1</sup>. En el mismo sentido, la Corte Suprema de Justicia ha señalado que

“...fuera de la negligencia o imprudencia que todo hombre puede cometer; el médico no responde sino cuando, en consonancia con el estado de la ciencia o de acuerdo con las reglas consagradas por la práctica de su arte, tuvo la imprudencia, la falta de atención o la negligencia que le son imputables y que revelan un desconocimiento cierto de sus deberes”<sup>2</sup>.

Ahora, si bien la *lex artis* corresponde a los criterios de conducta generales y abstractos dictados por una ciencia específica, ella debe analizarse teniendo en cuenta las peculiaridades de cada caso, de manera que el análisis asentado de la *lex artis* al supuesto concreto, nos sitúa en la conocida *lex artis ad hoc*<sup>3</sup>. De esta manera, exigir que la

---

<sup>1</sup> Fernández, José. Sistema de responsabilidad médica. Granada: Ed. Comares, 2002. p. 96. Asúa, Clara. Responsabilidad civil médica. Reglero, Fernando (Coord.) Tratado de responsabilidad civil, Tomo II. Navarra: Aranzadi, 2002. p. 984.

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, 5 marzo 1940, Op.cit., p.116 ss, apoyada en la Sentencia de Casación francesa del 27 octubre de 1938.

<sup>3</sup> Fernández, José. Op. cit., p. 249 ss. En similar sentido Santos Ballesteros, Jorge. Instituciones de responsabilidad civil. Bogotá: Javegraf, Tomo III, 2006. p. 295.

actuación del profesional médico se rija por la *lex artis ad hoc*, implica que el médico debe aplicar los conocimientos y protocolos de su ciencia al caso concreto, actuando en consideración a las particularidades de la paciente; y este análisis es extrapolable al que debe hacer el juez, *a posteriori*, al momento de evaluar la diligencia de la conducta del profesional de la salud demandado. En consecuencia, la determinación de la idoneidad de la conducta del profesional de la medicina implica que se evalúe la efectiva y adecuada aplicación de las reglas y protocolos de la ciencia médica al caso concreto, y la consideración de las características particulares del cuadro clínico de la paciente y de la evolución de éste.

En este sentido, vale la pena traer a colación la naturaleza de la obligación de seguridad en centros de salud y hospitales, la cual implica establecer y mantener medidas para prevenir accidentes e infecciones. Estas medidas se basan en un estricto control que sigue protocolos específicos, ya sea de normativas técnicas del centro de salud o requisitos impuestos por las autoridades correspondientes. Si bien es cierto como establece el apoderado de la parte actora, la postura de la Corte se ha inclinado por entender que la obligación de seguridad de los centros de salud es de resultado en los eventos en los cuales el paciente no tiene una participación activa, pierde de vista que frente a las infecciones nosocomiales la jurisprudencia civil, que incluso se erige como doctrina probable, establece que aunque exista una obligación de seguridad, es posible exonerarse demostrando diligencia y cuidado, pues la aleatoriedad de los agentes infecciosos incide de tal manera en los posibles desenlaces, que su calificación como una obligación de resultado iría en contra de la naturaleza misma de dichas obligaciones.

Por lo anterior, la Corte Suprema de Justicia ha declarado que esta obligación de seguridad puede categorizarse en relación con la imprevisibilidad y la incapacidad de controlar ciertos factores y riesgos que afectan los resultados en los centros de salud y hospitales., lo anterior se encuentra plasmado por la Sala de Casación Civil en sentencia con Radicado No. 05001-31-03-004-2006-00280-01. M.P. Margarita Cabello Blanco; 20 de junio de 2019.<sup>4</sup>

Esta obligación frente a los agentes patógenos que pueden llevar a una infección intrahospitalaria, en términos generales, requiere que los establecimientos de salud hagan todo lo posible para prevenir su adquisición durante la hospitalización. En este sentido, se basa en la prudencia y la diligencia. Su contenido implica ser cuidadoso y diligente, empleando los medios adecuados, normativas técnicas y protocolos para lograr el objetivo común acordado entre las

---

<sup>4</sup> La Corte en sentencia de fecha 20 de junio de 2019 concluye que la obligación de seguridad en cabeza de las instituciones hospitalarias puede subclasificarse atendiendo "la aleatoriedad e imposibilidad de controlar factores y riesgos que inciden en los resultados". En consecuencia, se opta por clasificar la obligación de seguridad de cara a la prevención y control de infecciones nosocomiales como una obligación de medio, lo que implica que las instituciones que prestan el servicio de salud deben "hacer lo que esté a su alcance con miras a que su paciente no adquiera en su recinto enfermedades diferentes de las que lo llevaron a hospitalizarse."

partes. En consecuencia, su conducta determinará su responsabilidad o exoneración, a menos que demuestre la existencia de causas ajenas a su control.

En consecuencia, teniendo en cuenta que en el caso *sub judice* la atención brindada a la paciente Mónica Palacios fue diligente, cuidadosa y en todo momento conforme con la *lex artis ad hoc*, la parte demandante no podrá acreditar culpa alguna imputable al cuerpo médico encargado de atender al paciente, de manera que, al no contarse con uno de los elementos esenciales para que se estructure la responsabilidad imputable a la Fundación Hospital Infantil Universitario San José, esto es la culpa, ninguna responsabilidad puede atribuirse al asegurado y las pretensiones de la demanda deben despacharse desfavorablemente.

2. Materialización de un riesgo inherente: existencia de consentimiento informado brindado por la paciente.

En todo procedimiento quirúrgico existen riesgos propios e inherentes al mismo, los cuales fueron debidamente informados por los profesionales de salud del Hospital Infantil Universitario de San José a la paciente, quien en su momento manifestó aceptar, como se puede observar en la siguiente imagen:

**FUNDACIÓN HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO DE SAN JOSÉ**  
NIT. 900.098.476-5  
**GESTIÓN DE CALIDAD**  
MANIFESTACIÓN DE CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA LA PRÁCTICA DE INTERVENCIONES QUIRÚRGICAS, MÉTODOS DIAGNÓSTICOS O TERAPÉUTICOS

**IDENTIFICACIÓN DEL PACIENTE**

PRIMER APELLIDO: Palacios      SEGUNDO APELLIDO: Naranjo      NOMBRES: MONICA

TIPO Y NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN: CC: 52884106      FECHA: 23 09 2016

(En caso de firmar un accidente y/o Responsable).

Yo, \_\_\_\_\_ mayor de edad, identificado(a) con la C.C. N° \_\_\_\_\_, en mi calidad de \_\_\_\_\_

1. Por medio del presente documento, en pleno uso de mis facultades, otorgo en forma libre mi consentimiento a la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José, para que con el concurso de su personal médico y paramédico aplique los métodos diagnósticos y los tratamientos médicos y quirúrgicos que a continuación se describen:

Cirugía reconstructiva múltiple de pie izquierdo

2. Autorizo la práctica de los procedimientos adicionales que se hagan necesarios derivados de los hallazgos quirúrgicos o de situaciones imprevistas que se presenten durante la intervención y así mismo autorizo la obtención de imágenes de los procedimientos en caso que se me practiquen para que puedan utilizarse con fines académicos, protegiendo mi identidad.

3. El consentimiento y autorización que anteceden, han sido otorgados previa la información que se me ha dado en forma personal por los médicos, sobre mis condiciones de salud, la naturaleza, la necesidad, beneficios, objetivos, consecuencias y alternativas de la intervención que requiero. Se me ha enterado de la disposición del Médico para ampliar la información que desee y la posibilidad que tengo de revocar el presente consentimiento.

4. Se me ha informado en un lenguaje claro y sencillo, los riesgos, efectos secundarios y molestias derivadas de las intervenciones y en especial los siguientes que para constancia se consignan aquí:

Intervención quirúrgica Lesión de hueso y/o neurológico de la cirugía reconstructiva múltiple de pie izquierdo y/o cirugía de la falange de MORALES de OROZCO incluido MORALES

5. Declaro que conozco que la actividad médica no puede garantizar resultados teniendo en cuenta los múltiples factores que inciden en la recuperación de la salud.

6. Certifico con mi firma, que el presente documento ha sido leído y entendido por mí en su integridad y he tenido la oportunidad de recibir explicaciones satisfactorias, por parte del médico, con respecto a los riesgos por él advertidos y el contenido de este documento. Se me ha explicado la naturaleza, propósito, ventajas, riesgos y alternativas de la intervención quirúrgica propuesta y se me han respondido todas las preguntas.

FIRMA DEL PACIENTE Y/O REPRESENTANTE: \_\_\_\_\_  
FIRMA DEL MÉDICO DEL SERVICIO TRATANTE: \_\_\_\_\_

CC. O HUELLA: 52884106      R.M. \_\_\_\_\_

Sobre lo que debemos entender por riesgo inherente, el doctor Andrés Felipe Villegas García, en su artículo "*La Materialización del Riesgo Inherente y su Diferenciación con la Culpa Médica*", publicado en la Revista No. 24 del Instituto Antioqueño de Responsabilidad Civil y del Estado, resalta:

"El riesgo inherente es aquella complicación que se puede presentar por la sola realización del acto médico como tal, y que tiene por causas la complejidad o la naturaleza propia del procedimiento o de los instrumentos que se utilizan para llevarlos a cabo, el cual, una vez materializado o realizado, produce un daño físico o psíquico en el paciente, sin que lo anterior implique una negligencia médica, impericia, imprudencia o violación de reglamentos.

Cuando hablamos de riesgo inherente aceptamos la existencia de un procedimiento médico que puede causar un daño, que tiene por explicación, un fenómeno distinto al actuar médico y únicamente imputables a factores externos a su obrar.

Ese riesgo es contemplado por la ciencia médica y detallado por la literatura científica que regula la materia específica. Incluso, es imposible sustraerlo o evitarlo en la práctica, entre otras, porque su aparición no depende del actuar del profesional de la medicina". (Pág. 10-11)

En igual sentido, la Corte Suprema de Justicia, en sala de Casación Civil del veinticuatro (24) de mayo de 2017, radicado SC7110-2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, ha señalado que, frente al actuar profesional de los galenos los riesgos inherentes son inseparables de su actividad médica, "*por cuanto no puede predicarse que la medicina sea una ciencia exacta y acabada, sino en constante dinámica y evolución. Al respecto, la literatura sobre responsabilidad médica, como la reiterada jurisprudencia de esta Sala, es pacífica en sostener y reconoce que la Medicina es una ciencia en construcción, y por tanto, apareja la existencia de ciertos riesgos inherentes a la realización de ciertos procedimientos médicos, los cuales hacen que el daño derivado del acto médico no configure ninguna modalidad de culpa*".

En el caso que nos ocupa, se evidencia en el consentimiento informado el riesgo de complicaciones como infección que en este caso se alega, que si bien es una patología que afecta la calidad de vida, es inherente al procedimiento como tal y a las condiciones particulares de cada paciente.

Así entonces, bajo este panorama es claro que las consecuencias desafortunadas por las que atravesó la señora Mónica Palacios fueron el resultado del riesgo inherente a los procedimientos quirúrgicos practicados, en cuyo caso el daño no tiene el carácter de indemnizable, al no estar precedido de un comportamiento culposo.

En el presente caso, concluido el trámite probatorio del proceso, el Despacho podrá concluir que no se constatan los elementos del daño indemnizable, pues no existe un actuar culposo por parte del Hospital Infantil Universitario de San José, por el contrario, se tiene una conducta perita y diligente conforme a la *lex artis*.

### 3. Ausencia de nexo de causalidad.

Bien es sabido que uno de los elementos esenciales de la responsabilidad civil, sea contractual o extracontractual, es el nexo de causalidad, cuya demostración le corresponde a la parte demandante. Es necesario que para que el daño pueda ser atribuido a un sujeto, se pruebe el nexo de causalidad de dicho sujeto con el daño, o lo que es lo mismo, que la relación de causalidad se haga imprescindible, el actor en responsabilidad civil, cualquiera que sea el tipo de responsabilidad en que haya fundado su acción, deberá acreditar el vínculo causal entre el perjuicio que alega y el hecho generador de responsabilidad.

Ahora bien, el nexo de causalidad significa que debe poder establecerse una relación causal entre el daño alegado por los demandantes y la conducta u omisión del demandado. No obstante, en el caso que nos ocupa, no se ha probado que los perjuicios que los demandantes afirman haber sufrido se deban a la conducta del Hospital Infantil Universitario de San José.

En efecto, según los documentos que obran en el expediente, existen varios elementos que desdibujan de tajo la existencia de cualquier nexo de causalidad entre el actuar de dicha entidad y los perjuicios que aduce la parte demandante. El tratamiento y la atención que se le dio a la señora Mónica Palacios por parte de la IPS demandada, fueron adecuados y conformes con la *lex artis* y los protocolos aplicables, desde el primer momento la paciente fue sometido a observación, exámenes médicos, monitoreos, entre otros actos, con el fin de salvaguardar su salud. Adicionalmente, la conducta que se reprocha en la demanda a la IPS no solo no fue negligente, imprudente o imperita, sino que tampoco es posible determinar si la infección contraída por la paciente fue adquirida en el Hospital Infantil Universitario de San José.

No puede perderse de vista que frente a este particular la Corte Suprema de Justicia ha planteado que, para la demostración de una conducta culposa y su nexo causal con el daño, no basta con que exista un resultado indeseado luego del acto médico:

*“(…) conviene insistir en que el fundamento de la responsabilidad civil del médico es la culpa, conforme la regla general que impera en el sistema jurídico de derecho privado colombiano. Por consiguiente, salvo supuestos excepcionales –como la existencia de pacto expreso en contrario –, la procedencia de un reclamo*

judicial indemnizatorio relacionado con un tratamiento o intervención médica no puede establecerse a partir de la simple obtención de un resultado indeseado –v.gr. el agravamiento o la falta de curación del paciente–, sino de la comprobación de que tal contingencia vino precedida causalmente de un actuar contrario al estándar de diligencia exigible a los profesionales de la salud.<sup>5</sup>” (Resultado propio).

Al no existir una conducta culposa, contraria a los protocolos médicos que rigen el supuesto, en cabeza del personal médico adscrito al Hospital Infantil Universitario de San José que atendió a la señora Mónica Palacios, ningún reproche cabe hacerle, ni es posible establecer un nexo de causalidad con el resultado dañoso; por lo cual, las pretensiones de la demanda se deben desestimar.

#### 4. Improcedencia de la reparación de los perjuicios solicitados.

De conformidad con el artículo 167 del Código General del Proceso, “incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen” de manera que, la carga de la prueba de los elementos que estructuran la responsabilidad -la conducta, el nexo de causalidad y el daño-, por regla general, recae en cabeza de la parte demandante, y la pretensión de responsabilidad no prospera cuando no se cumple con la carga que impone dicho artículo. De esta manera, es la parte actora la que debe probar el daño que afirma haber sufrido, además de los demás elementos de la responsabilidad.

Adicionalmente, para que el daño sea indemnizable, debe ser cierto, directo y la parte que reclama su reparación debe probar no sólo su existencia, sino su cuantía y extensión.

En el presente caso, concluido el trámite probatorio del proceso, el Despacho podrá concluir que no se constatan los elementos del daño indemnizable, pues no existe prueba que permita acreditar la relación de causalidad entre la conducta que se le atribuye a la demandada Hospital Infantil Universitario de San José y los montos solicitados por concepto de los perjuicios de carácter extrapatrimonial.

#### 5. Improcedencia de una sentencia condenatoria.

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos en este capítulo, solicito al Despacho desestimar las pretensiones de la demanda, por la inexistencia de los elementos de la Responsabilidad Civil: el daño, la conducta culposa de los demandados y el nexo de causalidad.

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 25 de agosto de 2021, Magistrado Ponente: Luis Alonso Rico Puerta, SC3604-2021, Radicación n.º 47001-31-03-005-2016-00063-01.

En el remoto evento en el que se constate responsabilidad imputable al Hospital Infantil Universitario de San José en el proceso de la referencia, ruego al Despacho constatar que exista plena prueba de los perjuicios reclamados y efectuar las correctas tasaciones de estos, con fundamento en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia.

## SECCIÓN II: CONTESTACIÓN AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA DE LA FUNDACIÓN HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO DE SAN JOSÉ A CHUBB.

### I. A los hechos del llamamiento en garantía.

AI 1. Es cierto que la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José como tomador y ocupando además la calidad de asegurado, suscribió con mi representada el contrato de seguro de Responsabilidad Civil Profesional Médica, que se instrumentó a través de la Póliza No. 12-58025 que opera bajo la modalidad *claims made*, para la vigencia comprendida entre el 30 de noviembre de 2022 hasta el 29 de noviembre de 2023 cuya fecha de retroactividad es el 15 de junio de 2010.

AI 2. Es cierto que Fundación Hospital Infantil Universitario de San José fue demandada en responsabilidad civil por la señora Mónica Palacios Naranjo y otros, de conformidad con el auto admisorio de la demanda proferido por el Juzgado 45 Civil del Circuito de Bogotá el 28 de abril de 2022, así como el auto de admisión de la reforma de la demanda del 08 de junio de 2023.

AI 3. El presente numeral no comporta un hecho en estricto sentido, refiere consideraciones jurídicas subjetivas ante las cuales mi representada no está en la obligación de pronunciarse. Sin embargo, es necesario precisar que la póliza de Responsabilidad Civil Profesional Médica No. 12-58025 que opera bajo la modalidad *claims made* se encontraba vigente para la fecha en que la entidad asegurada habría recibido la primera reclamación por los hechos que aquí se discuten, esto es, el 13 de junio de 2023 fecha en la que se notificó el auto admisorio de la demanda. Así mismo, dado que la atención brindada al paciente se dio por un acto médico posterior al 14 de octubre de 2016, eventualmente cuenta con cobertura por encontrarse dentro del período de retroactividad, esto es, el 15 de junio de 2010.

### II. A las pretensiones del llamamiento en garantía

Actuando en nombre y representación de **Chubb**, solicito al Despacho dar estricta aplicación al contrato de seguro celebrado entre la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** como tomador y asegurado, y **Chubb Seguros Colombia S.A.** como asegurador, instrumentado en la póliza No. 12-58025.

En consecuencia, en el remoto evento en que la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** llegare a ser condenada a indemnizar a los demandantes, solicito se observen los términos del contrato de seguro instrumentado en la póliza No. 12-58025 y tener en cuenta lo siguiente:

- a. La póliza que sirve de fundamento al presente llamamiento en garantía, las normas legales (artículo 1127 a 1133 del Código de Comercio Colombiano) y los principios generales de los seguros de daños, describen de manera precisa los amparos, coberturas y límites dentro de los cuales opera la póliza No. 12-58025, contratada con **Chubb**. En consecuencia, le solicito, señor Juez, dar aplicación estricta a las definiciones y descripciones de amparos y coberturas antes mencionados.
- b. La póliza de seguro que fundamenta este llamamiento en garantía y el Código de Comercio Colombiano, contemplan exclusiones convencionales y legales de la cobertura. En caso de encontrarse probado en el proceso un hecho que constituya una exclusión convencional o legal, solicito al Despacho declararla probada.
- c. El llamamiento en garantía es el medio procesal dispuesto para el ejercicio de la pretensión revérsica, es decir, para exigir de otro un derecho legal o contractual al “...**el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso ...**” (resalto), de conformidad con lo previsto en el artículo 64 del CGP. Por tanto, en caso de prosperar el llamamiento en garantía, no podría condenarse a Chubb a pagar directamente la indemnización a los demandantes, sino a reembolsarle a la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** lo que este tenga que pagarles a los demandantes, ello dentro de los términos y condiciones acordados en la póliza.

### III. Defensas y excepciones frente al llamamiento en garantía.

Además de las defensas y excepciones planteadas al dar respuesta a los hechos del llamamiento en garantía y de las que resulten probadas en el proceso, que deben ser declaradas de oficio por el Despacho de conformidad con el artículo 282 del CGP, propongo desde ahora las siguientes:

1. Inexistencia de siniestro bajo el amparo básico de Responsabilidad Civil Profesional Médica de la póliza No. 12-58025 por ausencia de responsabilidad imputable a la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José.

La Póliza de Responsabilidad Civil Médica No. 12-58025 tiene por objeto el amparo de los perjuicios causados por la responsabilidad civil en que incurra el asegurado por causa de un acto médico erróneo en la prestación de sus servicios profesionales, siempre que el reclamo en contra del asegurado se formule dentro del período de vigencia de la póliza y obedezca a hechos ocurridos dentro del período de retroactividad. En efecto, en las condiciones particulares de la póliza, se describe el riesgo así:

***“Cobertura de Responsabilidad Civil para Instituciones Médicas***

*“Por la presente póliza, en desarrollo del inciso 1 del artículo 4 de la ley 389 de 1997, el asegurador indemnizará en exceso del deducible y hasta el límite de responsabilidad, los daños y/o gastos legales a cargo del asegurado, provenientes de una reclamación presentada por primera vez en contra del asegurado durante el periodo contractual derivada de la responsabilidad civil imputable al asegurado de acuerdo con la ley (y/o durante el periodo adicional para recibir reclamaciones, en caso en que este último sea contratado), por causa de un acto médico erróneo en la prestación de sus servicios profesionales.*

*“La cobertura se extiende a cubrir la responsabilidad civil imputable al asegurado por las reclamaciones derivadas de un acto médico erróneo del personal médico, paramédico, médico auxiliar, farmaceuta, laboratorista, enfermería o asimilados, bajo relación laboral con el asegurado o autorizados por este para trabajar en sus instalaciones mediante contrato y/o convenio especial, al servicio del mismo.*

*“Los actos médicos erróneos que originen una reclamación deben haber sido cometidos con posterioridad al inicio de la fecha de retroactividad especificada en las condiciones particulares y con anterioridad a la finalización del periodo contractual.”*

Ahora bien, por acto médico erróneo, debemos entender *“... cualquier Acto Médico u omisión, real o supuesto, que implique falta de mesura, cuidado, cautela, precaución o discernimiento; impericia; mal juicio; error; abandono y/o insuficiencia de conocimientos exigidos por la normatividad vigente, literatura y prácticas médicas universalmente aceptadas y relacionado con los Servicios Profesionales prestados por el Asegurado y que conforme a la ley generan responsabilidad civil del Asegurado.”* (Ver cláusula 26, literal b, de las condiciones generales de la póliza).

Partiendo de las anteriores definiciones de las pólizas, debe advertirse que los hechos en que se fundamenta la demanda instaurada por la señora Mónica Palacios Naranjo y otros, en contra de la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José no constituyen un siniestro cubierto bajo la póliza mencionada por los siguientes motivos:

- a. A través de la póliza en comento se pretende amparar únicamente los perjuicios causados por la responsabilidad civil en que incurra el asegurado por actos médicos durante la prestación de sus servicios profesionales.
- b. No obstante, en el caso que nos ocupa, de los argumentos desarrollados por la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** en su escrito de contestación a la demanda y de los documentos que obran en el proceso se deduce, sin duda alguna, que ninguno de los perjuicios que afirma haber sufrido el demandante y sus familiares, fue causado por las acciones u omisiones culposas de la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** en la prestación del servicio médico.

Por tanto, al no existir responsabilidad en cabeza la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** en calidad de asegurado, no se ha realizado el riesgo cubierto bajo la Póliza de Responsabilidad Civil Profesional Médica No. 12-58025 y, por tanto, no ha nacido ninguna obligación en cabeza de la aseguradora que represento.

## 2. Valores asegurados y deducibles aplicables a la póliza No. 12-58025

En el remoto evento de que llegue a considerarse que hay lugar a condenar a **Chubb** a reembolsarle a la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** las sumas de dinero que esta deba pagarles a los demandantes, el Despacho deberá tener en cuenta las condiciones pactadas en la póliza invocada.

Así, en relación con el amparo básico de responsabilidad civil médica de la póliza No. 12-58025 deberá tenerse en cuenta que:

3.1. El valor asegurado corresponde a \$2.450.000.000 por evento y en el agregado anual para eventos posteriores al 15 de junio de 2010.

3.2. Además, resultan aplicables los deducibles pactados, correspondientes al 20%, mínimo \$45.000.000 de todos y cada uno de los reclamos. Lo que significa que, ante una eventual condena a la **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José** donde además se le ordene a **Chubb** a reembolsarle lo pagado al demandante, la entidad asegurada deberá asumir en cualquier caso una porción de la condena a título de deducible.

3.3. Deberán tenerse en cuenta además otros siniestros que hayan dado lugar a pagos por parte de **Chubb** con cargo a la misma vigencia de la póliza que se afecte con el presente reclamo, pues con ello se reduce la suma asegurada.

### SECCIÓN III. SOLICITUD DE PRUEBAS

Solicito respetuosamente al Juzgado decretar la práctica de las pruebas señaladas a continuación. Igualmente, manifiesto al Despacho que me reservo el derecho de intervenir en la práctica y contradicción de las pruebas solicitadas por las demás partes del proceso, así como en aquellas decretadas de oficio por el Despacho:

**1. Interrogatorio de parte**

Solicito al Despacho citar a los demandantes para que en la audiencia fijada, estos absuelvan el interrogatorio de parte que les formularé en audiencia o por escrito.

**2. Documental.**

Aporto los siguientes documentos para que sean tenidos como prueba en el proceso:

- a. Póliza de Responsabilidad Civil Profesional para instituciones médicas No. 58025 con sus condiciones generales y particulares y prórroga.

**3. Prueba testimonial de la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José.**

Solicito que se decreten, a instancia de Chubb, los testimonios solicitados por la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José en el escrito de respuesta a la demanda.

**4. Prueba documental de la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José.**

Solicito que se decreten, a instancia de Chubb, los documentos solicitados por la Fundación Hospital Infantil Universitario de San José en el escrito de respuesta a la demanda.

**5. Oposición al decreto de las pruebas testimoniales solicitadas por la parte demandante**

De conformidad con lo previsto en el artículo 212 del Código General del Proceso, solicito al Despacho no decretar ninguno de los testimonios solicitados por la parte demandante por cuanto la solicitud no cumple con los requisitos señalados en el artículo enunciado, en particular, carece de la enunciación concreta de los hechos objeto de prueba.

#### 6. Frente a la prueba documental aportada por la parte demandante

**Sobre la prueba documental denominada** Informe de evaluación ocupacional de fecha 5 de junio de 2021 realizado por la terapeuta Stephany Valencia G, solicito Señor Juez, tener este elemento como lo que fue pedido, esto es, una prueba documental que fue realizada exclusivamente, con base en las manifestaciones contextuales que la parte actora -quien no cuenta con ningún conocimiento de tipo científico- pudiere darle al profesional con ausencia total de conocimiento sobre el caso bajo consideración y sin disponer de las historias clínicas.

En este sentido, manifiesto al Despacho que desconozco la autenticidad de todos los documentos privados, emanados de terceros y de contenido declarativo, aportados por la parte demandante. En consecuencia, de conformidad con art. 262 del C.G.P., solicito respetuosamente al Despacho imponer a la parte actora la carga de obtener su ratificación.

Igualmente, manifiesto al Despacho que desconozco la autenticidad de los documentos privados, emanados de terceros y de contenido declarativo, que sean aportados por la parte demandante en alguna futura oportunidad procesal, solicitándole respetuosamente, de conformidad con lo dispuesto en el ya citado artículo 262 del C.G.P., imponer a la parte actora la carga de obtener su ratificación.

Ahora bien, en caso de que el señor Juez considere la posibilidad de admitir como prueba pericial la prueba documental aportada por la parte actora con el escrito de demanda, en virtud del artículo 228 del C.G.P. solicito que se ordene la comparecencia del perito Stephany Valencia G para que absuelva el interrogatorio que, en esa oportunidad, Chubb le realizará.

#### SECCIÓN IV. ANEXOS

1. Poder especial
2. Certificado de existencia y representación legal Superfinanciera Chubb
3. Certificado de existencia y representación legal Chubb
4. Certificado de existencia y representación legal Restrepo & Villa Abogados
5. Lo relacionado en el acápite de pruebas

## SECCIÓN V. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES

- Chubb Seguros Colombia S.A. recibirá notificaciones en la Carrera 7 No. 71 – 21 Torre B, Piso 7, de la ciudad de Bogotá D.C.
- El suscrito apoderado recibirá notificaciones en la Calle 18 B Sur No. 38 – 54, Interior 1805, en Medellín, y en los correos electrónicos [correos@restrepovilla.com](mailto:correos@restrepovilla.com) y [srojas@restrepovilla.com](mailto:srojas@restrepovilla.com).

Atentamente,



David Santiago Rojas Bernal

C.C. 1.152.215.070

T.P. 382.847 del C.S. de la J.

Bogotá D.C., julio de 2023

Señores

JUZGADO CINCUENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

E. S. D.

Proceso: Verbal  
Demandante: Mónica Palacios Naranjo y otros  
Demandado: Fundación Hospital Infantil universitario de San José y otros  
Radicado: 11001310304520220002700  
Asunto: Otorgamiento de poder

MARÍA DEL MAR GARCÍA DE BRIGARD, mayor de edad, vecina de la ciudad de Bogotá D.C., identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en mi calidad de representante legal de CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A., sociedad colombiana con domicilio principal en Bogotá D.C., identificada con NIT No. 860.026.518-6, entidad que se creó en virtud de la fusión por absorción de ACE SEGUROS COLOMBIA S.A. y de CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑÍA DE SEGUROS S.A. aprobada por la Superintendencia Financiera de Colombia mediante Resolución No. 1173 del 16 de septiembre de 2016, por el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente a la sociedad de servicios jurídicos RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S., identificada con el NIT No. 901.386.454-5, para que, a través de cualquiera de los profesionales del derecho inscritos en su certificado de existencia y representación legal, represente los intereses de CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A. en el proceso de la referencia.

La sociedad apoderada y los profesionales del derecho inscritos en su certificado de existencia y representación legal quedan investidos de las facultades que el Código General del Proceso confiere a los mandatarios judiciales, en tanto el presente poder se entiende conferido en los términos del artículo 77 del Código General del Proceso, y otorga al profesional del derecho que lo ejerza las facultades especiales de conciliar, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir este poder, formular tachas de falsedad documental, allanarse, disponer del derecho en litigio y de realizar todas las gestiones que considere necesarias para el adecuado trámite de la gestión que se le encomienda.

Finalmente, son direcciones de notificación electrónica de los apoderados inscritos en el Certificado de Existencia y Representación Legal de RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S. las siguientes correos [correos@restrepovilla.com](mailto:correos@restrepovilla.com), [eescobar@restrepovilla.com](mailto:eescobar@restrepovilla.com), [malzate@restrepovilla.com](mailto:malzate@restrepovilla.com), [jmesa@restrepovilla.com](mailto:jmesa@restrepovilla.com), [srojas@restrepovilla.com](mailto:srojas@restrepovilla.com), [varango@restrepovilla.com](mailto:varango@restrepovilla.com), [avalencia@restrepovilla.com](mailto:avalencia@restrepovilla.com), [decheverri@restrepovilla.com](mailto:decheverri@restrepovilla.com), [avilla@restrepovilla.com](mailto:avilla@restrepovilla.com) y [restrepo@restrepovilla.com](mailto:restrepo@restrepovilla.com)

Atentamente,

*Maria del Mar Garcia*

MARÍA DEL MAR GARCÍA DE BRIGARD  
C.C. No 52.882.565 de Bogotá  
Representante Legal Chubb Seguros Colombia S.A.

Fernando Téllez Lombana - Notario Público 28 en Propiedad & en Carrera de Bogotá D.C.  
**DILIGENCIA DE TESTIMONIO AUTENTICIDAD DE PRESENTACIÓN Y DE FIRMA**  
El Notario Público doy testimonio que la firma y/o huella puesta en este documento presentado ante este despacho en esta fecha guarda (n) similitud a la de la persona que se presentó personalmente ante este despacho y que la registro en fecha anterior, que previamente se ha dado la confrontación de las mismas con las que aparecen en el archivo de la notaría y el documento a la vista:  
MARIA DEL MAR GARCIA DE BRIGARD  
Identificado con: 52.882.565  
No equivale a reconocimiento tiene el valor de testimonio fidedigno y no confiere al documento mayor fuerza de fe que el original.  
Notario Público 28 en Propiedad & en Carrera de Bogotá D.C.

Notaría 28 del círculo notarial de Bogotá D.C.		
1100100028	21 JUL 2023	COD. 4112
MURCIA BRICEÑO JENNYFER Notario Público en encargo		

Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S.  
Sigla: No reportó  
Nit: 901386454-5  
Domicilio principal: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA

**MATRÍCULA**

Matrícula No.: 21-673808-12  
Fecha de matrícula: 09 de Junio de 2020  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 31 de Marzo de 2023  
Grupo NIIF: GRUPO II.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Calle 18 B Sur 38 54 INT 1805  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico: correos@restrepovilla.com  
Teléfono comercial 1: 302339666  
Teléfono comercial 2: 3113218210  
Teléfono comercial 3: No reportó  
Página web: No reportó

Dirección para notificación judicial: Calle 18 B Sur 38 54 INT 1805  
Municipio: MEDELLÍN, ANTIOQUIA, COLOMBIA  
Correo electrónico de notificación: correos@restrepovilla.com  
Teléfono para notificación 1: 302339666  
Teléfono para notificación 2: 3113218210  
Teléfono para notificación 3: No reportó

La persona jurídica RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S. SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Contencioso Administrativo

### **CONSTITUCIÓN**

Que por Documento Privado del 01 de junio de 2020, de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 09 de junio de 2020 con el No. 10976 del libro IX, se constituyó una Sociedad Por Acciones Simplificada, Comercial denominada:

RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S.

### **TERMINO DE DURACIÓN**

Que la sociedad no se halla disuelta y su duración es indefinida.

### **OBJETO SOCIAL**

El objeto social de la compañía es de naturaleza comercial y consiste en la realización de toda actividad comercial y civil lícita en el país y en el extranjero sin reserva ni limitación alguna interviniendo en forma Individual o en asociación con otras personas jurídicas o naturales.

No obstante lo anterior, la compañía se dedicará principalmente a las actividades jurídicas realizadas por abogados o bajo la supervisión de abogados. Dentro de dichas actividades podrá dedicarse a la prestación de asesoramiento y consultoría en las diferentes áreas de derecho, preparación de documentos jurídicos, acompañamiento procesal incluyendo la representación de los Intereses de las partes, ya sea ante tribunales u otros órganos judiciales.

PARÁGRAFO: Para la realización del objeto social la compañía podrá llevar a cabo, en general, todas las operaciones de cualquier naturaleza que fueren, relacionadas con el objeto mencionado, así como cualesquiera actividades similares, conexas o complementarias o que permitan facilitar o desarrollar el comercio la industria de la sociedad.

En este sentido la compañía podrá ejecutar las siguientes actividades que se nombran de forma meramente enunciativa: Adquirir todos los activos fijos, muebles o inmuebles, que sean necesarios para el desarrollo de los negocios sociales; gravar o limitar el dominio de activos fijos, sean muebles o inmuebles, y enajenarlos cuando por

Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

razones de necesidad o conveniencia fuere aconsejable: educar locales para uso de sus propios establecimiento, sin perjuicio de que pueda accesoriamente enajenar pisos, locales o departamentos, darlos en arrendamiento o explotarlos en otra forma conveniente: administrar, establecer y explotar empresas comerciales de distribución, ventas o fabricación de elementos o bienes que se requiera en el desarrollo de sus actividades; concurrir a la constitución de nuevas sociedades o ingresar como socio a las ya existentes, así como la realización e intervención en procesos de fusión y escisión de sociedades.

LIMITACIONES, PROHIBICIONES, AUTORIZACIONES ESTABLECIDAS SEGÚN LOS ESTATUTOS:

NO GARANTIA DE OBLIGACIONES AJENAS. La sociedad no podrá ser garante de obligaciones de terceros ni caucionar con los bienes de la sociedad obligaciones distintas a las suyas propias, a menos que la Asamblea de Accionistas de manera expresa autorice para cada caso la respectiva garantía o caución.

LIMITACIONES DE FACULTADES POR RAZÓN DE LA CUANTIA. En todos los casos en que estos estatutos establezcan limitaciones a las facultades de sus administradores, por razón de la cuantía de los actos o contratos, se entenderá que todos aquellos que versan sobre el mismo negocio constituyen un solo acto o contrato para los efectos de la limitación aplicable.

#### **CAPITAL**

##### **CAPITAL AUTORIZADO**

Valor	:	\$5.000.000.000,00
No. de acciones	:	5.000.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

##### **CAPITAL SUSCRITO**

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

##### **CAPITAL PAGADO**

Valor	:	\$10.000.000,00
No. de acciones	:	10.000,00
Valor Nominal	:	\$1.000,00

Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

### **REPRESENTACIÓN LEGAL**

La sociedad tendrá un Gerente y un suplente del Gerente, quienes tendrán la representación legal de la sociedad. El suplente del Gerente reemplazará al Gerente en sus ausencias absolutas o temporales.

Todos los empleados de la compañía con excepción de los designados por la Asamblea General de Accionistas y los correspondientes del Revisor Fiscal, si los hubiere, estarán sometidos al gerente en el desempeño de sus cargos.

### **FACULTADES Y LIMITACIONES DEL REPRESENTANTE LEGAL**

**FUNCIONES Y FACULTADES DEL GERENTE;** En desarrollo de lo estipulado en los artículos 99 y 196 del Código de Comercio son funciones y facultades del Gerente de la compañía las siguientes:

- a) Hacer uso de la denominación social;
- b) Ejecutar los decretos de la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva.
- c) Ejercer las funciones que le delegue la Asamblea de Accionistas y la Junta Directiva;
- d) Constituir los apoderados Judiciales y extrajudiciales que juzgue necesarios para la adecuada representación de la sociedad, delegándoles las facultades que estime conveniente, de aquellas que el mismo goza.
- e) Ejecutar los actos y celebrar todos los actos y contratos que tiendan al desarrollo del objeto social sin límite alguno.
- g) Convocar a la Asamblea General de Accionistas de la compañía a sesiones extraordinarias cada vez que lo juzgue conveniente o necesario o cuando se lo solicite un número de accionistas que represente por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de los votos:
- h) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en sus sesiones ordinarias, el balance de cada ejercicio, y un informe escoto sobre la forma como hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende a la Asamblea.

Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

i) Apremia a los empleados y demás servidores de la compañía a que cumplan los deberes de su cargo, y vigilar continuamente la marcha de la empresa, especialmente su contabilidad y documentos.

j) Cuitar que la reuadación o inversión de los fondos de la empresa se hagan debidamente

k) Convocar a la Junta Directiva cuando le estime necesario y presentarla los informes y documentos que le sean exigidos,  
PARÁGRAFO 1: PROHIBICIONES; Como norma general queda prohibido al Gerente constituir a la sociedad en garante de obligaciones de terceros, o caucionar tales obligaciones con bienes sociales, y firmar títulos valores de contenido crediticio cuando no exista contraprestación cambiarla a favor de la sociedad; si de hecho lo hiciere, garantías, cauciones y obligaciones así constituidas carecerán de valor. En forma excepcional, podrá el Gerente celebrar tales actos u operaciones, cuando ellos sean previamente autorizados por la Asamblea.

#### **NOMBRAMIENTOS**

#### **REPRESENTANTES LEGALES**

Por Documento Privado del 1 de junio de 2020, de los Accionistas, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de junio de 2020, con el No.10976 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE PRINCIPAL	ANA ISABEL VILLA HENRIQUEZ	C.C.1.128.424.799
GERENTE SUPELNE	LAURA RESTREPO MADRID	C.C.43.626.317

Por Extracto de Acta No.3 del 7 de abril de 2022, de la Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 20 de abril de 2022, con el No.12425 del Libro IX, se removió del cargo a LAURA RESTREPO MADRID y se dejó vacante el cargo.

#### **DESIGNACIÓN APODERADO(S) JUDICIALES**

#### **PROFESIONALES ADSCRITOS**

Por Documento Privado del 11 de septiembre de 2020, del Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 25 de septiembre de 2020,

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia  
**CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL**

Fecha de expedición: 28/12/2023 - 12:03:18 PM



Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

con el No.21323 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROFESIONAL ADSCRITO	ANA ISABEL VILLA HENRIQUEZ	C.C 1.128.424.799
PROFESIONAL ADSCRITO	LAURA RESTREPO MADRID	C.C 43.626.317

Por Documento Privado del 28 de octubre de 2021, del Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 5 de noviembre de 2021, con el No.34579 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROFESIONAL ADSCRITO	YESICA MILENA ALZATE ARNERA	C.C 1.000.404.640

Por Documento Privado del 10 de febrero de 2022, del Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 16 de febrero de 2022, con el No. 4538 del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROFESIONAL ADSCRITO	JENIFFER MELISSA MESA LONDOÑO	C.C 1.152.703.031

Por Documento Privado del 4 de abril de 2022, del Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 19 de abril de 2022, con el número 12119, del libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROFESIONAL ADSCRITO	ESTEBAN ESCOBAR ARISTIZABAL	C.C 1.037.667.404

Por Documento Privado del 27 de abril de 2022, del Representante Legal, inscrito en esta Cámara de Comercio el 9 de mayo de 2022, con el No. 17373 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACION
PROFESIONAL ADSCRITO	VALENTINA ARANGO CASTAÑO	C.C 1.152.224.340



Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

#### **CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal código CIIU: 6910

#### **TAMAÑO DE EMPRESA**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es micro.

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$1,182,410,023.00

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el período - CIIU: 6910

#### **INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

Este certificado cuenta con plena validez jurídica según lo dispuesto en la ley 527 de 1999. En él se incorporan tanto la firma mecánica que es una representación gráfica de la firma del Secretario de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, como la firma digital y la respectiva estampa cronológica, las cuales podrá verificar a través de

Recibo No.: 0025889522

Valor: \$00

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: INrxyLiddQBacdoF

-----  
Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario, contados a partir de la fecha de su expedición.  
-----

su aplicativo visor de documentos PDF.

Si usted expidió el certificado a través de la plataforma virtual, puede imprimirlo con la certeza de que fue expedido por la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. La persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado puede verificar su contenido de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir del momento de su expedición, ingresando a [www.certificadoscamara.com](http://www.certificadoscamara.com) y digitando el código de verificación que se encuentra en el encabezado del presente documento. El certificado a validar corresponde a la imagen y contenido del certificado creado en el momento en que se generó en las taquillas o a través de la plataforma virtual de la Cámara.



**SANDRA MILENA MONTES PALACIO**  
Vicepresidente de Registros

## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 2861831048865308**

Generado el 26 de abril de 2023 a las 14:29:13

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

### EL SECRETARIO GENERAL

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

### CERTIFICA

**RAZÓN SOCIAL: CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.**

**NIT: 860026518-6**

**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 5100 del 08 de octubre de 1969 de la Notaría 3 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Bajo la denominación SEGUROS COLINA S.A.

Escritura Pública No 809 del 11 de marzo de 1988 de la Notaría 10 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por CIGNA SEGUROS DE COLOMBIA S.A.

Escritura Pública No 1071 del 04 de abril de 1988 de la Notaría 10 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Se protocoliza el acuerdo de fusión mediante el cual, CIGNA SEGUROS DE COLOMBIA S.A. absorbe a LA CONTINENTAL COMPAÑÍA DE SEGUROS GENERALES S.A.

Escritura Pública No 3583 del 07 de septiembre de 1999 de la Notaría 18 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Cambió su razón social por ACE SEGUROS S.A.

Resolución S.F.C. No 1173 del 16 de septiembre de 2016, la Superintendencia Financiera no objeta la fusión por absorción entre Ace Seguros S.A. y Chubb de Colombia Compañía de Seguros S.A., protocolizada mediante Escritura Pública No.1498 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de Bogotá D.C.

Escritura Pública No 1482 del 21 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Su domicilio principal será en la ciudad de Bogotá D.C. y cambio su razón social por la de CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.

**AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO:** Resolución S.B. 645 del 12 de marzo de 1970

**REPRESENTACIÓN LEGAL:** La Sociedad tendrá un Presidente que será Representante Legal de la Compañía y será elegido por la Junta Directiva para períodos de un (1) año, pudiendo ser reelegido indefinidamente o removido en cualquier tiempo. La Junta Directiva nombrará representantes legales adicionales al Presidente, para períodos de un (1) año y podrán ser reelegidos indefinidamente o removidos en cualquier tiempo. Los representantes Legales tomarán posesión ante el Superintendente Financiero.

**FUNCIONES DEL PRESIDENTE:** Corresponde al Presidente las siguientes funciones: a) Representar a la Sociedad y administrar sus bienes y negocios con sujeción a la Ley, a los Estatutos, a las Resoluciones de la Asamblea General de Accionistas y de la Junta Directiva, con las limitaciones que estos Estatutos le imponen; b) Constituir apoderados judiciales de la Sociedad para tramitación de negocios específicos; c) Constituir apoderados extrajudiciales de la Sociedad ante cualquier autoridad gubernamental o entidad semioficial o particular o ante Notario para la realización de gestiones específicamente determinadas, comprendidas dentro del límite de sus propias atribuciones; d) Celebrar o ejecutar por sí mismo todos los actos y contratos en que la Sociedad haya de ocuparse, pero cuando se trate de adquisición, enajenación o gravamen de bienes raíces,



## SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

## Certificado Generado con el Pin No: 2861831048865308

Generado el 26 de abril de 2023 a las 14:29:13

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

deberá obtener aprobación de la Junta Directiva si su valor excediere de veinticinco millones de pesos (25.000.000.00) moneda legal; e) Someter a la aprobación de la Junta Directiva, la creación de los cargos de Vicepresidentes y/o Auxiliares Ejecutivos, la creación o supresión de Sucursales y los nombres de las personas designadas para ejercer dichos cargos o para gerenciar las Sucursales; f) Crear los cargos necesarios para el buen funcionamiento de la Sociedad, nombrar a las personas que han de desempeñarlos, señalar sus asignaciones y elaborar los contratos laborales a que hubiere lugar; g) Presentar a la Asamblea General de Accionistas, en su reunión ordinaria anual, un informe escrito sobre la forma en que hubiere llevado a cabo su gestión y las medidas cuya adopción recomiende así como el proyecto de distribución de utilidades, todo lo cual deberá haber sido aprobado por la Junta Directiva; h) Designar Corredores o Agentes de Seguros y celebrar los contratos a que hubiere lugar; i) Autorizar con su firma los balances de la Sociedad, los Títulos de acciones y las copias de las Actas que se expidan, tanto de las reuniones de la Asamblea General de Accionistas como de la Junta Directiva; j) Convocar a la Asamblea General de Accionistas y a la Junta Directiva; k) Solemnizar las reformas de los Estatutos; l) Llevar a cabo la liquidación de la Sociedad a menos que la Asamblea General de Accionistas designe otro y otros liquidadores; m) Las demás que le asigne o delegue la Asamblea General de Accionistas y la Junta Directiva y dar cumplimiento a las órdenes que le impartan dichos organismos. (Escritura Pública 1482 del 21 de octubre de 2016 Notaría 28 de Bogotá D.C.)

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

NOMBRE	IDENTIFICACIÓN	CARGO
Fabio Cabral Da Silva Fecha de inicio del cargo: 19/01/2023	CE - 7325379	Presidente
Olivia Stella Viveros Arcila Fecha de inicio del cargo: 24/09/2015	CC - 29434260	Representante Legal
Maria Del Mar Garcia De Brigard Fecha de inicio del cargo: 16/06/2016	CC - 52882565	Representante Legal
Óscar Luis Afanador Garzón Fecha de inicio del cargo: 24/11/2016	CC - 19490945	Representante Legal
Gloria Stella García Moncada Fecha de inicio del cargo: 24/11/2016	CC - 39782465	Representante Legal
Daniel Guillermo García Escobar Fecha de inicio del cargo: 01/12/2016	CC - 16741658	Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2022167369 000 del día 29 de septiembre de 2022, la entidad informa que, con Acta 391 del 31 de agosto de 2022, fue removido del cargo de Representante Legal . Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)
Alberto Rodolfo Arena Fecha de inicio del cargo: 08/09/2022	CE - 6917334	Representante Legal
María Patricia Arango Vélez Fecha de inicio del cargo: 01/12/2016	CC - 43510821	Representante Legal
Carolina Isabel Rodríguez Acevedo Fecha de inicio del cargo: 12/10/2017	CC - 52417444	Representante Legal



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Certificado Generado con el Pin No: 2861831048865308

Generado el 26 de abril de 2023 a las 14:29:13

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

**NOMBRE**

Luis José Silgado Acosta  
Fecha de inicio del cargo: 27/02/2020

**IDENTIFICACIÓN**

CC - 79777524

**CARGO**

Representante Legal (Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 164 del Código de Comercio, con información radicada con el número 2020064283-000-000 del día 13 de abril de 2020, la entidad informa que con Acta No. 358 del 27 de marzo de 2020, fue removido del cargo de Representante Legal. Lo anterior de conformidad con los efectos establecidos por la Sentencia C-621 de julio 29 de 2003 de la Constitucional)

Juan Pablo Saldarriaga Arias  
Fecha de inicio del cargo: 28/04/2022

CC - 1017142329

Representante Legal

Carlos Humberto Carvajal Pabón  
Fecha de inicio del cargo: 01/12/2016

CC - 19354035

Representante Legal

**RAMOS:** Resolución S.B. No 5148 del 31 de diciembre de 1991 Automóviles, corriente débil, cumplimiento, incendio, lucro cesante, manejo, montaje y rotura de maquinaria, multirriesgo industrial, navegación, responsabilidad civil, riesgos de minas y petróleos, sustracción, terremoto, todo riesgo para contratistas, transportes, vidrios, accidentes personales, colectivo de vida, salud y vida grupo. Con Resolución 1451 del 30 de agosto de 2011 Revocar la autorización concedida a ACE SEGUROS S.A, para operar los ramos de Seguro de Vidrios, Salud y Colectivo de Vida, decisión confirmada con resolución 0756 del 25 de mayo de 2012.

Circular Externa No 052 del 20 de diciembre de 2002 a) El ramo de Multirriesgo industrial se debe explotar según el ramo al cual corresponda cada amparo. b) El ramo de riesgos de minas y petróleos, se denominará en adelante ramo de minas y petróleos.

Resolución S.B. No 0746 del 13 de mayo de 2005 Ramo de Seguros de Exequias

Resolución S.F.C. No 0159 del 18 de febrero de 2015, la Superintendencia Financiera autoriza para operar el ramo de seguros de salud

Escritura Pública No 1498 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de BOGOTÁ D.C. (COLOMBIA). Como consecuencia de la absorción de Chubb de Colombia asume los ramos de aviación, vidrios, colectivo de vida autorizados mediante Resolución 5148 del 31 de diciembre de 1991 a Chubb de Colombia. Circular Externa 052 del 20/12/2002 El ramo multirriesgo familiar se explotará bajo el ramo de hogar.

**JOSUÉ OSWALDO BERNAL CAVIEDES**

Calle 7 No. 4 - 49 Bogotá D.C.  
Conmutador: (571) 5 94 02 00 – 5 94 02 01  
[www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)



SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**Certificado Generado con el Pin No: 2861831048865308**

Generado el 26 de abril de 2023 a las 14:29:13

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

**SECRETARIO GENERAL**

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

CERTIFICADO VÁLIDO EMITIDO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:**

**NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO**

Razón social: CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.  
Nit: 860026518 6  
Domicilio principal: Bogotá D.C.

**MATRÍCULA**

Matrícula No. 00007164  
Fecha de matrícula: 21 de marzo de 1972  
Último año renovado: 2023  
Fecha de renovación: 28 de marzo de 2023  
Grupo NIIF: Grupo I. NIIF Plenas.

**UBICACIÓN**

Dirección del domicilio principal: Cr 7 71 21 To B P 7  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico: [notificacioneslegales.co@chubb.com](mailto:notificacioneslegales.co@chubb.com)  
Teléfono comercial 1: 6013266200  
Teléfono comercial 2: No reportó.  
Teléfono comercial 3: No reportó.

Dirección para notificación judicial: Cr 7 71 21 To B P 7  
Municipio: Bogotá D.C.  
Correo electrónico de notificación:  
[notificacioneslegales.co@chubb.com](mailto:notificacioneslegales.co@chubb.com)  
Teléfono para notificación 1: 6013266200  
Teléfono para notificación 2: No reportó.  
Teléfono para notificación 3: No reportó.

La persona jurídica SI autorizó para recibir notificaciones personales a través de correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Procesos y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadosselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadosselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**REFORMAS ESPECIALES**

Por Escritura Pública No. 0809 Notaría 10 de Bogotá del 11 de marzo de 1.988 inscrita el 14 de marzo de 1.988 bajo el No.231117 del libro IX, la sociedad cambió el nombre de: "SEGUROS COLINA S.A. Por el de: CIGNA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A.

Por Escritura Pública No. 000809 de Notaría 10 de Bogotá, D.C. del 11 de marzo de 1988, inscrita el 17 de marzo de 1988 bajo el No. 00217391 del libro IX, la sociedad cambió el nombre por: CIGNA SEGUROS DE COLOMBIA S.A.

Por E.P. No. 1071 de la Notaría 10 de Bogotá del 4 de abril de 1988, inscrita el 15 de abril de 1988 bajo el No. 233521 del libro IX, la sociedad se fusiono, absorbiendo a la compañía la CONTINENTAL COMPAÑIA DE SEGUROS GENERALES S.A.

Por Escritura Pública No. 003583 de Notaría 18 de Santa Fe de Bogotá, D.C. Del 07 de septiembre de 1999, inscrita el 14 de septiembre de 1999 bajo el No. 00696123 del libro IX, la sociedad cambió el nombre de: CIGNA SEGUROS DE COLOMBIA S.A., por el de: ACE SEGUROS S.A.

Por Escritura Pública No. 1498 de la Notaría 28 de Bogotá D.C., del 25 de octubre de 2016, inscrita el 1 de noviembre de 2016 bajo el Número 02154138 del libro IX, la sociedad de la referencia (absorbente) absorbe mediante fusión a la sociedad CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑIA DE SEGUROS S.A. La cual se disuelve sin liquidarse, transfiriendo en bloque la totalidad de sus activos y pasivos.

Por Escritura Pública No. 1482 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. Del 21 de octubre de 2016, inscrita el 1 de noviembre de 2016 bajo el Número 02154169 del libro IX, la sociedad de la referencia cambio su nombre de: ACE SEGUROS S.A., por el de: CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

**ÓRDENES DE AUTORIDAD COMPETENTE**

Mediante Oficio No. 2436 del 20 de agosto de 2019, inscrito el 30 de Agosto de 2019 bajo el No. 00179553 del libro VIII, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bucaramanga, comunicó que en el Proceso Verbal (Responsabilidad Civil Extracontractual) No. 680013103004201900196-00 de Aminta Gaona de Prada, Eliecer Gaona Martínez y Eduardo Gaona Martínez, contra: AUTOPISTAS DE SANTANDER S.A. y CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A. se decretó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia.

Mediante Oficio No. 02693 del 06 de julio de 2021, el Juzgado Cuarenta y Ocho Civil de Circuito, inscrito el 12 de agosto de 2021 con el No. 00191100 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia dentro del proceso responsabilidad civil extracontractual No. 48-2021-00286 de Yesica Hernández Mora C.C. 1.085.180.175 en nombre propio y en representación de sus hijos menores Jeisson David y Matías Andrés Hernández Hernández; Claudia Fajardo Piza C.C. 52.330.662, Efraín Hernández Hernández C.C. 80.512.876, Anyi Carina Hernández Fajardo C.C. 1.014.251.434, Marian Hasleidy Hernández Fajardo C.C. 1.127.586.044, María Pissa Ibagué C.C. 23.780.367 y Honorio Fajardo Merchán C.C. 1.090.389., Contra: CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A., LEASING BANCOLOMBIA S.A., ADISPETROL S.A. Y José Gilberto Bejarano Urrea C.C. 4.150.435.

Mediante Oficio No. 296 del 04 de mayo de 2023, el Juzgado 15 Civil del Circuito de Oralidad de Cali (Valle Del Cauca), inscrito el 10 de Mayo de 2023 con el No. 00206220 del libro VIII, ordenó la inscripción de la demanda en la sociedad de la referencia, dentro del proceso de responsabilidad civil extracontractual No. 760013103015-2022-00384-00 de Irina Del Pilar Serrano Carrillo, contra SEGURIDAD OMEGA LTDA NIT. 800.001.965-9, CONJUNTO RESIDENCIAL ACUARELAS LA UMBRIA, LA PREVISORA S.A. COMPAÑIA DE SEGUROS NIT 860.002.400-2 y CHUBB SEGUROS COLOMBIA SA. NIT. 860.026.518-6.

**TÉRMINO DE DURACIÓN**

La persona jurídica no se encuentra disuelta y su duración es hasta el 8 de octubre de 2069.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**OBJETO SOCIAL**

La sociedad tendrá por Objeto Principal la realización de operaciones de seguro, bajo las modalidades y ramos facultados expresamente por la superintendencia bancaria y aquellas previstas en la ley con carácter especial. Así mismo, podrá efectuar operaciones de reaseguro en los términos que establezcan las disposiciones legales sobre el particular, o las de cualquier otro país donde establezca sucursales o agencias. En desarrollo de su Objeto Principal, la sociedad podrá ejecutar toda clase de negocios afines al de seguro que la ley colombiana autorice a las compañías de seguros generales o comerciales, sea que estos negocios se desarrollen en el país o en el exterior y hacer las inversiones en bienes raíces o muebles legalmente permitidas, pudiendo participar en otras sociedades de cualquier tipo y cualquiera que sea su objeto, ya sean constituidas o en el acto de su constitución. Además, la sociedad podrá dar y recibir créditos, recibiendo u otorgando garantías reales y personajes, adquirir y enajenar a cualquier título toda clase de bienes muebles e inmuebles, gravarlos a cualquier título y cambiarles su forma, celebrar el contrato comercial de cambio en todas sus manifestaciones y, en consecuencia, aceptar, girar, descontar, adquirir, endosar, garantizar, protestar, dar en garantía toda clase de títulos valores, así como para realizar operaciones de libranza, y en general, ejecutar o celebrar toda clase de actos lícitos que tiendan directamente a la realización de su Objeto Social principal y las que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivadas de la existencia y actividad de la sociedad.

**CAPITAL****\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\***

Valor	:	\$66,006,502,303.00
No. de Acciones	:	1,449,809,040.00
Valor Nominal	:	\$45.5277215701456

**\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\***

Valor	:	\$66,006,502,303.00
No. de Acciones	:	1,449,809,040.00

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Valor Nominal : \$45.5277215701456

**\*\* CAPITAL PAGADO \*\***

Valor : \$66,006,502,303.00  
No. de Acciones : 1,449,809,040.00  
Valor Nominal : \$45.5277215701456

**NOMBRAMIENTOS**

**ÓRGANO DE ADMINISTRACIÓN**

**JUNTA DIRECTIVA**

Por Acta No. 97 del 31 de marzo de 2022, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 18 de agosto de 2022 con el No. 02869588 del Libro IX, se designó a:

**PRINCIPALES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Manuel Francisco Obregon Trillos	C.C. No. 79151183
Segundo Renglon	Oscar Luis Afanador Garzon	C.C. No. 19490945
Tercer Renglon	Xavier Antonio Pazmino Cabrera	P.P. No. 908889264
Cuarto Renglon	Fabricio Sevilla Muñoz	P.P. No. 1707261366
Quinto Renglon	Vivianne Sarniguet Kuzmanic	P.P. No. P08841264

**SUPLENTES**

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Primer Renglon	Alberto Rodolfo Arena	C.E. No. 6917334
Segundo Renglon	Gloria Stella Garcia	C.C. No. 39782465

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Moncada

Tercer Renglon	Roberto Salcedo	P.P. No. 488390096
Cuarto Renglon	Martha Nieto Lopez	C.C. No. 51990970
Quinto Renglon	Jaime Chaves Lopez	C.C. No. 79693817

**REVISORES FISCALES**

Por Acta No. 94 del 31 de marzo de 2021, de Asamblea de Accionistas, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de agosto de 2021 con el No. 02733176 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Persona Juridica	PWC CONTADORES AUDITORES SAS	Y N.I.T. No. 900943048 4

Por Documento Privado No. 220844 del 12 de octubre de 2018, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de diciembre de 2018 con el No. 02402761 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Principal	Claudia Yamile Ruiz Gerena	C.C. No. 52822818 T.P. No. 129913-T

Por Documento Privado del 26 de abril de 2021, de Revisor Fiscal, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de agosto de 2021 con el No. 02733177 del Libro IX, se designó a:

CARGO	NOMBRE	IDENTIFICACIÓN
Revisor Fiscal Suplente	Soraya Milay Parra Ricaurte	C.C. No. 1016020333 T.P. No. 207157-T

**PODERES**

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS****Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06**

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----

Por Escritura Pública No. 1442 de la Notaría 28 de Bogotá D.C., del 3 de noviembre de 2015, inscrita el 2 de diciembre de 2015 bajo el No. 00032689 del libro V, compareció Oscar Javier Ruiz Mateus identificado con cédula de ciudadanía No. 79.341.937 de Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general amplio y suficiente al doctor Jaime Rodrigo Camacho Melo, Varón colombiano, mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá D.C., identificado con Cédula Ciudadanía No. 79.650.508 expedida en Bogotá y con la tarjeta profesional de abogado número 75.792 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que Represente Legal, jurídicamente y judicialmente a ACE SEGUROS S.A., en todos los asuntos de carácter administrativo, judicial, extrajudicial y arbitral, que conciernan a ACE SEGUROS S.A., y para que lleve a cabo los siguientes actos, en cualquier orden y sin consideración a su cuantía y calidad. 1. Representación: para que represente a ACE SEGUROS S.A., ante cualquier persona natural o jurídica, de derecho público o privado, de carácter nacional o internacional y ante cualquiera juzgado, despacho judicial, cuerpo colegiado o tribunal, asamblea, junta, reunión, sociedad, consorcio, corporación, entidad, patrimonio autónomo, establecimiento, oficina, dirección, sección, que pertenezcan o no, o que estén vinculados o adscritos al estado o a la nación, a los departamentos, distritos, municipios, ministerios, departamentos administrativos, empresas industriales y comerciales del estado, establecimientos públicos, sociedad de economía mixta, Notarías y en general a toda la Rama Ejecutiva o Administrativa, Judicial o Jurisdiccional y Legislativa del Poder Público del Estado, en cualquier acto, petición, actuación, diligencia, trámite o proceso en cualquier calidad. El apoderado podrá en representación de ACE SEGUROS S.A., absolver interrogatorios de parte, declarar y confesar. 2. Tribunal de arbitramento: Para que someta a la decisión de árbitros conforme a la ley y normas relacionadas, las controversias susceptibles de transacción relativas a los derechos y obligaciones de ACE SEGUROS S.A. y para que represente a la mencionada aseguradora donde sea necesario en el trámite de procesos arbitrales. 3. Apoderado judicial: Para que represente a ACE SEGUROS S.A. ante cualquier autoridad jurisdiccional o judicial en toda clase de procesos, juicios, trámites, diligencias, como demandante, demandado, llamado en garantía u otra calidad, sean civiles, comerciales, laborales, contenciosas administrativas, arbitrales y demás jurisdicciones que existan actualmente o puedan existir, teniendo las facultades que le confiere la ley y este mandato en general, más las

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificados/electronicos](http://www.ccb.org.co/certificados/electronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

de notificarse personalmente de toda providencia, contestar demandas y llamamientos en garantía, presentar e interponer recursos, promover incidentes, recibir, transigir, novar, conciliar, desistir y renunciar, sustituir total o parcialmente y reasumir, y las demás que sean necesarias para que nunca quede sin representación ACE SEGUROS S.A., judicial o extrajudicialmente ante autoridades judiciales, arbitrales o administrativas. 4. Conciliar y transigir: Para que concilie total o (SIC) procesal, judicial o extrajudicialmente, cualquier tipo de (SIC) negocios, ante juez, magistrado, arbitro, notario o conciliador (SIC) general que esté adscrito o haga parte o no de cualquier (SIC) entidad, fundación, asociación, consultorio jurídico, centro (sic) conciliación, centro de arbitraje, etc.; para que transija, (SIC) arregle negocios, pleitos, procesos o trámites y diferencias (SIC) ocurran respecto de los actos y contratos, derechos y obligaciones de ACE SEGUROS S.A. El apoderado en el evento de conciliación podrá presentar al conciliador, o a quien haga sus veces, todas las pruebas, documentos y excusas necesarios o a que haya lugar para que se pueda celebrar la respectiva audiencia. 5. Sustitución y revocación: Para que sustituya y reasuma total o parcialmente el presente poder y revoque sustituciones. 6. General: En general para que asuma la personería de ACE SEGUROS S.A., cuando lo estime conveniente y necesario, de tal modo que en ningún caso quede sin representación en sus negocios. Segundo: revocabilidad: ACE SEGUROS S.A., se reserva expresamente la facultad de revocar total o parcialmente el presente mandato, en cualquier momento y por cualquier razón. Para ello bastará que ACE SEGUROS S.A. Eleve a escritura pública la revocación y solicitud al señor notario para que este ordene, a quien corresponda, hacer la respectiva nota de revocación o cancelación sobre el texto de la presente escritura pública que contiene al presente poder general. Tercero: Vigencia: El presente poder tendrá vigencia indefinida a partir de la fecha de otorgamiento de la presente escritura pública.

Por Escritura Pública No. 1599 de la Notaría 28 de Bogotá D.C., del 24 de noviembre de 2016, inscrita el 6 de diciembre de 2016 bajo los No. 00036435 y 00036439 del libro V, compareció Jaime Chaves Lopez, identificado con la Cédula de Ciudadanía No. 79.693.817 expedida en Bogotá D.C., en su calidad de Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio de la presente escritura pública, confiere poder general, amplio y suficiente, a favor de Carlos Humberto Carvajal Pabon, identificado con Cédula de Ciudadanía No. 19.354.035 y tarjeta profesional Número 33041 del Consejo Superior de la

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Judicatura y a Gustavo Alberto Herrera Avila, identificado con Cédula de Ciudadanía Número 19.395.114 y con tarjeta profesional número 39116 del Consejo Superior de la Judicatura (los apoderados), para que en nombre y representación de la sociedad, realice los siguientes actos: Comparecer en juicio y representar a la sociedad en toda clase de asuntos judiciales, extrajudiciales y administrativos, teniendo todas aquellas funciones y facultades para ejercer dicha representación. Los apoderados en desarrollo de la Representación Legal de la sociedad para asuntos de índole judicial o administrativa, tendrán la facultad de imponerse de toda clase de notificaciones legales, confesar, interponer y sustentar recursos, contestar demandas, demandar y contra demandar, pedir y allegar pruebas, intervenir en todas las etapas, instancias e incidentes de los procesos o actuaciones judiciales o administrativas, rendir informes, absolver interrogatorios en diligencia de confesión judicial y extrajudicial, desistir, conciliar, transigir, recibir, conferir poderes y revocarlos y en general para que asuma la personería y representación de la sociedad CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A. En todos aquellos asuntos judiciales o administrativos que estime necesario y conveniente a los intereses de esta sociedad, de manera tan amplia que está ningún caso quede sin representación en dicha clase de asuntos.

Por Escritura Pública No. 1060 de la Notaría 28 de Bogotá, del 02 de octubre de 2018, inscrito el 12 de octubre de 2018 bajo el número 00040208 del libro V, Manuel Francisco Obregón Trillos identificado con cédula de ciudadanía No. 79.151.183 de Bogotá en su calidad de Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio del presente instrumento confiere poder especial, amplio y suficiente a favor de Olivia Stella Viveros Arcila identificada con Cédula de Ciudadanía No. 29.434.260 y/o María Del Mar García de Brigard, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.882.565 y/o Gloria Stella García Moncada, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 39.782.465 y/o Carolina Isabel Rodríguez Acevedo, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.417.444 (los apoderados) para que actúen individual o conjuntamente en nombre y representación de la sociedad para I) Firmar pólizas de seguros en nombre de la sociedad. II) Firmar certificaciones derivadas de las pólizas de seguros para los ramos autorizados. Los apoderados estarán facultados para negociar, suscribir, actualizar certificaciones derivadas de las mismas. III) Los apoderados tienen la capacidad para sustituir y reasumir este poder.

## CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

Por Escritura Pública No. 2883 del 27 de octubre de 2022, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de Noviembre de 2022, con el No. 00048522 del libro V, Manuel Francisco Obregón Trillos identificado con cédula de ciudadanía No. 79.151.183 de Bogotá en su calidad de Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio del presente instrumento confiero poder general, amplio y suficiente, a favor de la sociedad VÉLEZ GUTIÉRREZ ABOGADOS S.A.S., identificado con NIT. 900.166.357-1, (el "Apoderado"), para que representen legalmente a la Compañía en asuntos judiciales y extrajudiciales para: A. Conciliar y transigir, comprendiendo la posibilidad de hacerlo dentro de la audiencia de conciliación judicial, en los términos del Código de Procedimiento Penal, Código de Procedimiento Administrativo y Contencioso Administrativo, Código Procesal Laboral, Ley 1563 de dos mil doce (2012) y del Código General del Proceso. B. Suministrar todas las explicaciones y aclaraciones relacionadas con las contestaciones de las demandas y los llamamientos en garantía. Así como ratificar las actuaciones desplegadas por los apoderados especiales de la Compañía. C. Absolver los interrogatorios de parte y confesar en los procesos judiciales dentro de los cuales sea parte CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A.

Por Escritura Pública No. 1585 de la Notaría 28 de Bogotá D.C., del 22 de noviembre de 2016, inscrita el 29 de noviembre de 2016 bajo los No. 00036239, 00036240, 00036241, 00036242, 00036243 y 00036244 del libro V, compareció Maria Del Mar Garcia de Brigard identificada con Cédula de Ciudadanía No. 52.882.565 de Bogotá D.C., en su calidad de representante legal, por medio de la presente escritura pública, confiere poder especial amplio y suficiente a Oscar Luis Afanador Garzon identificado con cédula de ciudadanía No. 19.490.945; y/o a Maria Patricia Aragon Vélez, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 43.510.821; (los apoderados), para que actúen individual o conjuntamente en nombre y representación de la sociedad para: I) Firmar pólizas de seguros en nombre de la sociedad. II) Firmar certificaciones derivadas de las pólizas de seguros para los ramos autorizados. Los apoderados estarán facultados para negociar, suscribir, actualizar y cancelar las pólizas de seguros, junto con el otorgamiento de las certificaciones derivadas de las mismas. II) Los apoderados tienen la capacidad para sustituir y reasumir este poder.

Por Escritura Pública No. 1174 del 19 de mayo de 2022, otorgada en la

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 15 de Junio de 2022, con el No. 00047574 del libro V, la persona jurídica confirió poder especial, amplio y suficiente, a favor de Juan Pablo Saldarriaga Arias, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.017.142.329 (el "Apoderado"), para que actúen individual o conjuntamente en nombre y representación de la sociedad para: I. Firmar pólizas de seguros a nombre de la sociedad. II. Firmar certificaciones derivadas de las pólizas de seguros para los ramos autorizados. III. El Apoderado estará facultado para suscribir, actualizar y cancelar las pólizas de seguros, junto con el otorgamiento de las certificaciones derivadas de las mismas IV. Suscribir los documentos necesarios para recoger los actos o contratos, que dentro del objeto social, celebre la sociedad, incluido pero no limitado entre otros a la presentación de ofertas, suscripción y todo lo relacionado con procesos de contratación estatal. V. El apoderado tiene la capacidad para sustituir y reasumir el poder otorgado.

Por Escritura Pública No. 2884 del 27 de octubre de 2022, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 4 de Noviembre de 2022, con el No. 00048520 del libro V. Manuel Francisco Obregón Trillos identificado con cédula de ciudadanía No. 79.151.183 de Bogotá en su calidad de Representante Legal de la sociedad de la referencia, por medio del presente instrumento confiero poder especial, amplio y suficiente a favor de Alberto Rodolfo Arena, de nacionalidad Argentina, identificado con Cédula de Extranjería número 6.917.334 (el Apoderado) para que actúen en nombre y representación de la sociedad para: I) Firmar pólizas de seguros en nombre de la sociedad. II) Firmar certificaciones derivadas de las pólizas de seguros para los ramos autorizados. III) El apoderado estará facultado para suscribir, actualizar y cancelar las pólizas de seguros, junto con él otorgamiento de las certificaciones derivadas de las mismas. IV) Suscribir los documentos necesarios para recoger los actos o contratos, que dentro del objeto social, celebre la sociedad, incluido pero no limitado entre otros a la presentación de ofertas, suscripción y todo lo relacionado con procesos de contratación estatal. V). El Apoderado tiene la capacidad para sustituir y reasumir el poder otorgado.

Por Escritura Pública No. 0856 del 16 de mayo de 2023, otorgada en la Notaría 28 de Bogotá D.C., registrada en esta Cámara de Comercio el 31 de Mayo de 2023, con el No. 00050018 del libro V, la persona

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

jurídica confirió poder especial, amplio y suficiente a María del Mar García de Brigard, en adelante la apoderada, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.882.565 expedida en Bogotá D.C, para que actúe en nombre y representación de la Sociedad para: I) Firmar pólizas de seguros en nombre de la sociedad. II) Firmar certificaciones derivadas de las pólizas de seguros para los ramos autorizados. III) La apoderada estará facultada para negociar, suscribir, actualizar certificaciones derivadas de las mismas. IV) La apoderada estará facultada para conferir poderes y revocarlos. V) La apoderada tiene la capacidad para sustituir y reasumir el poder otorgado.

**REFORMAS DE ESTATUTOS****REFORMAS:**

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARIA	INSCRIPCION
2.844	26-V- 1.992	18 STAFE BTA	27-V- 1.992 NO.366.564
2.142	16- V-1.995	18 STAFE BTA	24- V-1.995 NO.493.932
2.847	19-VI-1.996	18 STAFE BTA.	24-VI-1.996 NO.542.979

Los estatutos de la sociedad han sido reformados así:

DOCUMENTO	INSCRIPCIÓN
E. P. No. 0001797 del 19 de mayo de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00682571 del 1 de junio de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0003583 del 7 de septiembre de 1999 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00696123 del 14 de septiembre de 1999 del Libro IX
E. P. No. 0008226 del 27 de junio de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00735121 del 29 de junio de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0005349 del 6 de octubre de 2000 de la Notaría 18 de Bogotá D.C.	00749625 del 20 de octubre de 2000 del Libro IX
E. P. No. 0001104 del 21 de agosto de 2001 de la Notaría 16 de Bogotá D.C.	00791851 del 30 de agosto de 2001 del Libro IX
E. P. No. 0003874 del 3 de mayo de 2002 de la Notaría 29 de Bogotá	00827149 del 16 de mayo de 2002 del Libro IX

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

D.C.

E. P. No. 0010754 del 9 de octubre de 2002 de la Notaría 29 de Bogotá D.C. 00850293 del 25 de octubre de 2002 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 0001182 del 3 de mayo de 2006 de la Notaría 11 de Bogotá D.C. 01054022 del 9 de mayo de 2006 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 1010 del 22 de abril de 2009 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 01293353 del 29 de abril de 2009 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 122 del 22 de enero de 2010 de la Notaría 16 de Bogotá D.C. 01356112 del 25 de enero de 2010 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 660 del 12 de marzo de 2010 de la Notaría 16 de Bogotá D.C. 01368649 del 15 de marzo de 2010 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 642 del 15 de abril de 2014 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 01828907 del 24 de abril de 2014 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 1034 del 18 de junio de 2014 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 01849532 del 7 de julio de 2014 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 001634 del 22 de diciembre de 2015 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 02052237 del 13 de enero de 2016 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 1482 del 21 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 02154169 del 1 de noviembre de 2016 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 1498 del 25 de octubre de 2016 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 02154138 del 1 de noviembre de 2016 del Libro IX

D.C.

E. P. No. 2024 del 20 de diciembre de 2019 de la Notaría 28 de Bogotá D.C. 02537294 del 27 de diciembre de 2019 del Libro IX

D.C.

Estatutos

ESCRITURAS NO.	FECHA	NOTARÍA	INSCRIPCIÓN
5100	8- X-1.969	3 Bogotá	10-IX-1.969 No. 26745
1497	16-VIII-1974	11 Bogotá	16-IX-1.974 No. 20935
3933	19-XI -1.976	10 Bogotá	7-XII-1.976 No. 41326
964	9-III-1.982	7 Bogotá	4-VI -1.982 No.116768

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

4131	1-XII-1.987	10 Bogotá	28-XII-1.987	No.225595
809	11-III-1.988	10 Bogotá	14-III-1.988	No.231117
1067	8-VII-1.988	28 Bogotá	15-VII-1.988	No.240759
2007	7-XII-1.988	28 Bogotá	13-XII-1.988	No.252457
5128	10- XI-1.989	18 Bogotá	21- XI-1.989	No.280317
1740	20-IV- 1.990	18 Bogotá	8-IV- 1.990	No.293613
2010	7- V- 1.990	18 Bogotá	8-IV- 1.990	No.293613
3779	19- VI-1.991	18 Bogotá	27-VI -1.991	No.330796
2844	26- V -1.992	18 STAFE BTA	27-V -1.992	No.366564

**SITUACIÓN DE CONTROL Y/O GRUPO EMPRESARIAL**

Por Documento Privado del 2 de diciembre de 2008 de Representante Legal, inscrito el 3 de febrero de 2009 bajo el número 01272228 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CHUBB LIMITED

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de control con la sociedad de la referencia.

Por Documento Privado del 11 de febrero de 2016 de Representante Legal, inscrito el 4 de abril de 2016 bajo el número 02089552 del libro IX, comunicó la sociedad matriz:

- CHUBB LIMITED

Domicilio: (Fuera Del País)

Presupuesto: Numeral 1 Artículo 261 del Código de Comercio

Que se ha configurado una situación de grupo empresarial con la sociedad de la referencia.

Fecha de configuración de la situación de grupo empresarial :  
2016-01-14

Se aclara la situación de control inscrita el 3 de febrero de 2009 bajo el número 01272228 del libro IX, informando que la sociedad matriz CHUBB LIMITED (matriz) ejerce situación de control indirectamente a través de ACE INA INTERNATIONAL HOLDINGS LTD y otras filiales y/o empresas del grupo ACE sobre la sociedad de la referencia (subordinada).

**\*\*\*Aclaración Grupo Empresarial\*\*\***

Se aclara que por Documento Privado Sin núm. de Representante Legal

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4**

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

del 11 de febrero de 2016, inscrito el 4 de abril de 2016, bajo el número 02089552 del libro IX, en el sentido de indicar que se configura grupo empresarial entre la sociedad matriz CHUBB LIMITED y las subordinadas: CHUBB DE COLOMBIA COMPAÑIA DE SEGUROS S A y ACE SEGUROS SA.

\*\*\*Aclaración De Situación de Control Y Grupo Empresarial\*\*\*  
Por Documento Privado Sin núm. de Representante Legal del 7 de diciembre de 2016, inscrito el 12 de diciembre de 2016, bajo el número 02164764 del libro IX, se modifica la situación de control inscrita bajo el Registro 01272228 y grupo empresarial inscrito bajo el registro 02089552 del libro IX, en el sentido de indicar que la sociedad matriz CHUBB LIMITED ejerce situación de control y grupo empresarial de manera indirecta sobre la sociedad de la referencia a través de las sociedades: CHUBB GROUP HOLDINGS INC., CHUBB INA HOLDINGS INC., FEDERAL INSURANCE COMPANY, GREAT NORTHERN INSURANCE COMPANY, VIGILANT INSURANCE COMPANY, PACIFIC INDEMNITY COMPANY, INA CORPORATION, CHUBB INA INTERNATIONAL HOLDINGS LTD., AFIA FINANCE CORPORATION, INA FINANCIAL CORPORATION, BRANDYWINE HOLDINGS CORPORATION, INA HOLDINGS CORPORATION, INSURANCE COMPANY OF NORTH AMÉRICA, CENTURY INDEMNITY COMPANY, CENTURY INTERNATIONAL REINSURANCE COMPANY LTD.

**RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN**

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro, quedan en firme dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la Cámara de Comercio de Bogotá, los sábados NO son días hábiles.

Una vez interpuestos los recursos, los actos administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

**CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU**

Actividad principal Código CIIU: 6511

**ESTABLECIMIENTO(S) DE COMERCIO**

A nombre de la persona jurídica figura(n) matriculado(s) en esta Cámara de Comercio de Bogotá el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

Nombre: CHUBB SEGUROS COLOMBIA S.A..  
Matrícula No.: 03212432  
Fecha de matrícula: 31 de enero de 2020  
Último año renovado: 2023  
Categoría: Agencia  
Dirección: Cl 72 10 51  
Municipio: Bogotá D.C.

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA JURÍDICA TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN [WWW.RUES.ORG.CO](http://WWW.RUES.ORG.CO).

**TAMAÑO EMPRESARIAL**

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es Grande

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria \$ 790.454.978.369

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el



Cámara de Comercio de Bogotá  
Sede Chapinero

**CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS**

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06  
Recibo No. 0923046724  
Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

-----  
período - CIU : 6511

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA**

Que, los datos del empresario y/o el establecimiento de comercio han sido puestos a disposición de la Policía Nacional a través de la consulta a la base de datos del RUES.

Los siguientes datos sobre RIT y Planeación son informativos: Contribuyente inscrito en el registro RIT de la Dirección de Impuestos, fecha de inscripción : 28 de marzo de 2017. Fecha de envío de información a Planeación : 31 de mayo de 2023. \n \n Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009. Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa está obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

El presente certificado no constituye permiso de funcionamiento en ningún caso.

\*\*\*\*\*  
Este certificado refleja la situación jurídica registral de la sociedad, a la fecha y hora de su expedición.

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*

CERTIFICADO DE INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

Fecha Expedición: 1 de junio de 2023 Hora: 10:34:06

Recibo No. 0923046724

Certificado sin costo para afiliado

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 9230467240CAA4

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos) y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

---

\*\*\*\*\*

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

  
CONSTANZA PUENTES TRUJILLO

**Póliza Ant.:**

<b>Ramo</b> 12 RESPONSABILIDAD	<b>Operación</b> 02 Renovacion	<b>Póliza</b> 58025	<b>Anexo</b> 0	<b>Referencia</b> 12005802500000
<b>Sucursal</b> 03 BOGOTA	<b>Vigencia del Seguro</b> Año Mes Día Hora <b>Desde</b> 2022 11 30 00 <b>Hasta</b> 2023 11 29 24			<b>Fecha de Emisión</b> Año Mes Día 2022 11 29
<b>Tomador</b> <b>Dirección</b>	FUNDACION HOSPITAL INFANTIL UN SAN JOSE CRA 52 N. 67 A -71			<b>C.C. O NIT</b> 9000984768 <b>Ciudad</b> BOGOTA
<b>Asegurado</b> <b>Dirección</b>	FUNDACION HOSPITAL INFANTIL UN SAN JOSE CRA 52 N. 67 A -71			<b>C.C. O NIT</b> 9000984768 <b>Ciudad</b> BOGOTA
<b>Beneficiario</b> <b>Dirección</b>	TERCEROS AFECTADOS 1 22			<b>C.C. O NIT</b> 1111 <b>Ciudad</b> -
<b>Intermediario</b>				
41060	DELIMA MARSH BOGOTA		7,80	
45091	SANTIAGO VELEZ Y CIADOS		5,20	

**Información del Riesgo:** La información del riesgo asegurado y la periodicidad de la prima se encuentran detallados en las condiciones particulares de la póliza.

RENEVEA POLIZA NRO. 0052978

SE RENEVEA LA PRESENTE POLIZA POR SOLICITUD DEL ASEGURADO Y POR COMUNICACION DEL BROKER.

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**VIGILADO**

El presente seguro está sujeto a exclusiones y limitaciones de cobertura que se describen y se definen detalladamente en las condiciones generales del contrato de seguro y en las de cada uno de sus amparos adicionales.

Para mayor información contáctenos al e-mail [pagos.clientes@chubb.com](mailto:pagos.clientes@chubb.com)  
Salvo disposición legal o contractual en contrario, el pago de la prima deberá hacerse a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o, si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella.

Defensor del Consumidor Financiero: Estudio Jurídico Ustáriz Abogados Ltda. Defensor Principal: José Federico Ustáriz González. Defensor Suplente: Luis Humberto Ustáriz González. Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity. Bogotá D.C. Teléfono: (57 601) 6108161 Fax: (57 601) 6108164. Bogotá-Colombia Correo electrónico: [defensoriachubb@ustarizabogados.com](mailto:defensoriachubb@ustarizabogados.com) Página Web: <http://www.ustarizabogados.com>

**La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al asegurador para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.**

La terminación automática del presente seguro por mora en el pago de la prima, operará si a los 90 días siguientes a la emisión del mismo, aún no se ha efectuado el pago correspondiente, entendiéndose este término como el plazo pactado en contrario a lo dispuesto en el artículo 1066 del Código de Comercio.

De acuerdo con lo señalado por la Resolución 42 de 2020, los adquirentes de los servicios deberán suministrar una cuenta de correo electrónico para la recepción de las correspondientes facturas electrónicas que se expidan con ocasión del servicio prestado. El no suministro de esta información no exime el deber de pago en los términos señalados por este contrato y la Ley. Ingrese a [www.chubb.com/co](http://www.chubb.com/co) opción Servicios en línea, y allí podrá descargar su factura electrónica (aplica para emisiones con fecha posterior a 01-10-2020). En todo caso, su factura electrónica podrá ser solicitada a través del siguiente correo electrónico [emisionfacturacionelectronica.co@chubb.com](mailto:emisionfacturacionelectronica.co@chubb.com)

Valor Prima Gravada	380.490.000,00	\$COP
Valor Prima No Gravada	0,00	\$COP
Valor I.V.A.	72.293.100,00	\$COP
<b>Total Prima</b>	<b>380.490.000,00</b>	<b>\$COP</b>
Gastos de Expedicion	0,00	\$COP
I.V.A. Gastos Expedicion	0,00	\$COP
<b>Total otros Pagos</b>	<b>0,00</b>	<b>\$COP</b>
<b>Total a Pagar</b>	<b>452.783.100,00</b>	<b>\$COP</b>



Tomador

Chubb Seguros Colombia S.A.

ARCHIVO

<b>Ramo</b> 12 RESPONSABILIDAD	<b>Operación</b> 02 RENOVACION	<b>Póliza</b> 58025	<b>Anexo</b> 0	<b>Referencia</b> 12005802500000
<b>Sucursal</b> 03 BOGOTA	<b>Vigencia del Seguro</b>			<b>Fecha de Emisión</b>
	<b>Desde</b>	Año Mes Día Hora	<b>Hasta</b>	Año Mes Día Hora
		2022 11 30 00		2023 11 29 24
				2022 11 29

**Especificaciones Adicionales de Póliza**

C O B E R T U R A S				\$ COP VLR. ASEGURADO	\$ COP VLR. PRIMA	\$ COP VLR. IMPUESTO
12	45	INSTITUCIONES MEDICAS CON CAM		2.450.000.000	380.490.000	72.293.100
*	*	*	*	*	*	*

**VIGILADO** SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Tomador

Chubb Seguros Colombia S.A.

ARCHIVO

-----  
Hoja Matriz de: OTROS

Ramo: | cod. | Tr. | Nro. Poliza | Nro. Anexo | T.Ane | Cod.Multinal. |  
**RESPONSABILIDAD CIVIL** | 12 | 02 | 58025 | | 0 |

**Operacion:RENOVACION** **1 OPERACION ORIGINAL**

-----  
 T.Pol. | Periodo | T. Seg. | T.Neg. 1 | Mod. Seguro 0 | CON: |  
 | | | | COMERCIAL | EXTRA CONTRACTUA |  
 -----

Forma Lucro	Coaseg.	Periodo	Poliza	Pol.Rel/Autor	
Cesante	Pactado	% Indemn.	Meses	Acomod. N	00/
	Negocio 40	No Jumbo			

=====  
 Departamento....: CUNDINAMARCA | Cod.....: 03  
 Sucursal.....: BOGOTA | Cod.....: 03  
 NombMULTIBROKER | Cod. Agente.....: 1-1111  
 | | Coms.Agente...: %/ 13.00%  
 -----

Tomador.....: FUNDACION HOSPITAL I NFANTIL U | Nit. CC.....: 9000984768  
 Direccion.....: CRA 52 N. 67 A -71 | Ciudad.....BOGOTA  
 Asegurado.....: FUNDACION HOSPITAL I NFANTIL U | Nit. CC.....: 9000984768  
 Direccion.....: CRA 52 N. 67 A -71 | BOGOTA  
 Beneficiario....: TERCEROS AFECTADOS | Nit. CC.....: 11111  
 Direccion.....: 1 22 | -  
 Moneda.....: PESOS | Cod.....: 00  
 Tipo de Cambio..: |

-----  
V I G E N C I A S: POLIZA	DOCUMENTO	Calculo: 2=Corto Pl.
Ter Dias Emision Desde Hasta	Desde Hasta	Prima 3=Prorrata
12 364 20221129 20221130 20231129	20221130 20231129	3 4=Especial
 -----

Tipo de Negocio.: Sin Coaseguro %  
 ó Aceptacion....:  
 Coaseguros.....: | Poliza Lider | Doc Lider |  
 Aceptados .....: % Participacion % |

=====  
 Nro. | Bien | Cod | Des | Descripcion del Riesgo: | Suma A/da. Anual  
 de | A. o | de | cr. | | Decl | Ram | Dias | Lim.Max.Asegurado |  
 Rsgo | Tray | Amp | Amp | Bien Asegurado | arac | Esp | Lucro | Lim.Max.Despacho. |  
 -----  
 001 | 001 | 45 | AMA | UTILIDAD BRUTA | N | 12 | | 2450.000.000,00  
**TOTAL VALORES** **2.450.000.000,00**  
 -----

=====  
 Des | Vlr.A/ble/\* Valor | Su | Tasa | V a l o r | \* D e d u c i b l e s \* |  
 Amp | Valor Base\*Despacho | ma | Basica | P r i m a | % | V a l o r |  
 -----  
 AMA | 2450.000.000,00 | S | 0,000 | 380.490.000,00 0,000 |  
**TO** **2.450.000.000,00** **380.490.000,00** **... TOTALES**

-----  
Hoja Matriz de: OTROS

Ramo:	cod.	Tr.	Nro. Poliza	Nro. Anexo	T.Ane	Cod.Multinal.
RESPONSABILIDAD CIVIL	12	02	58025		0	

Operacion:RENOVACION

1 OPERACION ORIGINAL

-----  
Continuacion de la pagina Anterior  
=====

Nro. Rsgo	Direccion riesgo	/	Desc. Actividad	Codigo Ubica.	Codigo Ocupac.	Grupo Const	Clasi fica.
-----------	------------------	---	-----------------	---------------	----------------	-------------	-------------

001	.		OTROS		7011		
=====			COASEGUROS CEDIDOS	=====			

Clausulas y Textos:  
-----

SE RENUEVA LA PRESENTE POLIZA POR SOLICITUD DEL ASEGURADO Y POR COMUNICACION DEL BROKER.

Confirmamos por medio del presente la cesión facultativa aceptada por ustedes, de acuerdo a los terminos y condiciones detallados a continuación.

*We hereby confirm the Facultative cession accepted by you in accordance with the terms and conditions, as follows:*

Certificado N°	:	<b>GCP/ 12-00000</b>
Asegurado	:	<b>FUNDACION HOSPITAL I NFANTIL UN SAN JOSE</b>
<i>Insured</i>		
Codigo Multinacional	:	Rcc Treaty
<i>Multinational Code</i>		
Poliza Local No.	:	0058025
<i>Local Policy No.</i>		
Endoso No.	:	00000
<i>Endorsement No.</i>		
Ubicación	:	CRA 52 N. 67 A -71 BOGOTA
<i>Location</i>		
Ramo	:	RESPONSABILIDAD
<i>Line of Bussines</i>		
Vigencia	:	2022/11/30 a 2023/11/29
<i>Policy Term</i>		
Bienes Asegurados	:	
<i>Insured Properties</i>		
Moneda	:	PESOS
<i>Currency</i>		
Suma Asegurada Total	:	2,450,000,000.00
<i>Insured Amount</i>		
Prima Total	:	380.490.000,00
<i>Premium</i>		
Su Participación Suma	:	2,450,000,000.00
<i>Your Share Sum</i>		
Su Participación Prima	:	380.490.000,00
<i>Your Share Premium</i>		
Reserva de Primas	:	
<i>Premium Reserve</i>		
Comisión	:	
<i>Commission</i>		
Saldo Neto	:	380.490.000,00
<i>Net Balance</i>		
Observaciones	:	CONTRATO
<i>Observations</i>		RENOVACION

Los demás términos y condiciones se muestran en documento adjunto, mismo que deberán revisar y, en caso de estar conformes, devolver copia firmada del presente.

*The other terms and conditions are shown in attached document, which you should revise and return signed copy as acceptance confirmation.*

Santa Fe de Bogotá 29 de NOVIEMBRE de 2022

Reasegurador  
 Reinsurer

Cedente  
 Cedent

# Certificado de Cesión de Reaseguro

## Anexo "A"

Póliza	Endoso	Certificado Nro.	Operación	Endoso Ref.
0058025	00000	12-00000	02 RENOVACION	0052978

Moneda	Cambio	Emisión	Vigencia
00		2022/11/29	2022/11/30 A 2023/11/29

<b>Asegurado</b>
09000984768-FUNDACIONHOSPITAL I NFANTIL UN SAN JOSE

Reasegurador	Broker
-	

Línea de Negocio	Multinacional	RCC	Treaty
7 *****			

Location	TpoCbr	CshFlw	Usa	SpCRsk

### Distribución de Reaseguro

Ssb	Cobertura	% Cedido	Suma Cedida	Prima Cedida	Comisión	% Comisión	Reserva	% Reserva
12	INSTITUCIONES		2450,000,000.00	380,490,000.00				
		<b>SUBTOTAL</b>	2450,000,000.00	380,490,000.00				

## Certificado de Cesión de Reaseguro

## Anexo "B"

<b>Póliza</b>	<b>Endoso</b>	<b>Certificado Nro.</b>	<b>Operación</b>	<b>Endoso Ref.</b>
0058025	00000	12-00000	02 RENOVACION	0052978
<b>Moneda</b>	<b>Cambio</b>	<b>Emisión</b>	<b>Vigencia</b>	
00 PESOS		2022/11/29	2022/11/30 A 2023/11/29	
<b>Asegurado</b>				
09000984768-FUNDACIONHOSPITAL I NFANTIL UN SAN JOSE				
<b>Reasegurador</b>				<b>Broker</b>
<b>Línea de Negocio</b>			<b>Multinational</b>	<b>RCC</b>
7 *****				<b>Treaty</b>
<b>Location</b>		<b>TpoCbr</b>	<b>CshFlw</b>	<b>Usa</b>
				<b>SpcRsk</b>

## Distribución de Reaseguro

Ssb	Cobertura	Distribución de Suma	Distrib. de Prima	Comisión	Reserva	Total
RETENIDO						
12	INSTITUCIONES	2450,000,000.00	380,490,000.00			380,490,000.00
		2450,000,000.00	380,490,000.00			380,490,000.00
		2450,000,000.00	380,490,000.00			380,490,000.00

CHUBB - COLOMBIA

Revision

LISTADO DE CONTROL - RESPONSABILIDAD CIVIL

12 -12

HOJA: 1

CHUBB - COLOMBIA

12 - 12

EMITIDO: 2022/11/29 18.09.34

REASEGURO

REA031

Poliza... 58025

Endoso... Ref

Operacion: 02  
Moneda: 00 Cambio:

Emission:2022/11/29 Vigencia:2022/11/30-2023/11/29

No	Ds	Rea	Reasg	Limite	En Exceso	%	pa	Prima Pactada	Comision	Reserva
01	NA	RET					11			
02	NA	RET					21			
03	XL	RET		150,000			21			
04	XL	XLl	PZC7	4,850,000	150,000		21			
				05190				100.0000	20220701	20230630
DISTRIBUCION REASEGURO										
DISTRIBUCION REASEGURO										
Itm	Ssb	Cb						Comision		Reserva
Codigo_y_Nombre	Reaseguradora	%Cedido	Distrib.Sum	Distrib.Prima	Valor	%	Valor	%		
Sbttotal										
Tot Ret										
Tot Ced										
Totales										

**Tomador:** FUNDACIÓN HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO DE SAN JOSE.

NIT. 900.098.476-8

**Asegurado:** FUNDACIÓN HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO DE SAN JOSE.

NIT. 900.098.476-8

**Vigencia:** A partir del 30 de noviembre de 2022 a las 00:00 horas hasta el 29 de noviembre de 2023 a las 24:00 horas.

**Interés:** Responsabilidad Civil Profesional Médica.

**Delimitación Territorial:** Colombia

**Jurisdicción:** Colombia

**Modalidad de Cobertura:** Claims Made

**Retroactividad:** 15 de junio de 2010. Se cubren los hechos ocurridos a partir del inicio de la vigencia de la primera póliza contratada con Chubb Seguros Colombia S.A. Si con anterioridad a la primera póliza contratada con Chubb el tomador tenía contratada con otra aseguradora una póliza sobre el mismo riesgo y bajo el esquema de claims made, se tendrá como fecha de retroactividad la que indique esa póliza anterior, siempre que (1) haya estado vigente sin interrupciones desde la fecha de retroactividad hasta el inicio de la vigencia de la póliza de Chubb y (2) se entregue a Chubb, con la solicitud de seguro, una copia de la póliza anterior y de su cláusula de retroactividad.

Para límites superiores a COP 2.000.000.000 la retroactividad será 15 de JUNIO de 2021. Para límites superiores a COP 2.225.888.700 la retroactividad será 30 de noviembre de 2022

**Fecha De Antigüedad:** 30 de noviembre de 2019

## Condiciones Económicas (Opciones)

Con coberturas unicamente de Daños / perjuicios, (NO SE OTORGA GASTOS DE DEFENSA):

Limite de Responsabilidad	Deducible Por Reclamo	Prima Anual Antes de Iva
<b>COP \$2.450.000.000 por reclamo y en el agregado anual</b>	20% mínimo COP \$40.000.000 por reclamo	COP \$ 380.490.000

## Cobertura Básica

### ➤ COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA INSTITUCIONES MÉDICAS

POR LA PRESENTE PÓLIZA, EN DESARROLLO DEL INCISO 1 DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 389 DE 1997, EL **ASEGURADOR** INDEMNIZARÁ EN EXCESO DEL DEDUCIBLE Y HASTA EL **LÍMITE DE RESPONSABILIDAD**, LOS **DAÑOS Y/O GASTOS LEGALES** A CARGO DEL **ASEGURADO**, PROVENIENTES DE UNA **RECLAMACIÓN** PRESENTADA POR PRIMERA VEZ EN CONTRA DEL ASEGURADO DURANTE EL PERIODO CONTRACTUAL DERIVADA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL IMPUTABLE AL **ASEGURADO** DE ACUERDO CON LA LEY( Y/O DURANTE EL **PERIODO ADICIONAL PARA RECIBIR RECLAMACIONES**, EN CASO EN QUE ESTE ÚLTIMO SEA CONTRATADO), POR CAUSA DE UN **ACTO MÉDICO ERRÓNEO** EN LA PRESTACIÓN DE SUS **SERVICIOS PROFESIONALES**.

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR LA RESPONSABILIDAD CIVIL IMPUTABLE AL **ASEGURADO** POR LAS **RECLAMACIONES** DERIVADAS DE UN **ACTO MÉDICO ERRÓNEO** DEL PERSONAL MÉDICO, PARAMÉDICO, MÉDICO AUXILIAR, FARMACEUTA, LABORATORISTA, ENFERMERÍA O ASIMILADOS, BAJO RELACIÓN LABORAL CON EL **ASEGURADO** O AUTORIZADOS POR ESTE PARA TRABAJAR EN SUS INSTALACIONES MEDIANTE CONTRATO Y/O CONVENIO ESPECIAL, AL SERVICIO DEL MISMO

LOS **ACTOS MÉDICOS ERRÓNEOS** QUE ORIGINEN UNA **RECLAMACIÓN** DEBEN HABER SIDO COMETIDOS CON POSTERIORIDAD AL INICIO DE LA **FECHA DE RETROACTIVIDAD** ESPECIFICADA EN LAS CONDICIONES PARTICULARES Y CON ANTERIORIDAD A LA FINALIZACIÓN DEL **PERIODO CONTRACTUAL**.

## Extensiones de Cobertura Básicas

Haciendo parte del límite agregado anual de la póliza	Sublímite
Cobertura para cirugías reconstructivas.	100%
Cobertura para el suministro, prescripción o administración de medicamento.	100%
Cobertura para la utilización y posesión de instrumentos propios de la medicina.	100%
Cobertura para daños extrapatrimoniales.	100%

## Exclusiones Adicionales

El asegurador no será responsable de pagar daños ni gastos legales derivados de una reclamación por responsabilidad civil, cuando dichos daños y gastos legales sean originados en, basados en, o atribuibles directa o indirectamente a:

- ACTOS MÉDICOS RESPECTO DE CIRUGIAS BARIATRICAS. SALVO AQUELLAS CIRUGÍAS QUE SEAN CUBIERTAS POR EL PLAN OBLIGATORIO DE SALUD O QUE TENGAN PERTINENCIA MÉDICA POR SALUD.
- RECLAMOS PRESENTADAS POR TERCEROS RESPECTO DE ACTIVIDADES DISTINTAS A LAS PROFESIONALES MÉDICAS, COMO SON LA GESTIÓN Y SERVICIOS DE APOYO ADMINISTRATIVO, AUTORIZACIONES DE CITAS MÉDICAS, AUTORIZACIONES DE MEDICAMENTOS, AUTORIZACIONES REFERENTE A ORDENES Y/O FUNCIONES EMPRESARIALES NO MÉDICOS, COMPRA DE ACTIVOS COMO EDIFICIOS, EQUIPOS Y MEDICAMENTOS ETC. CUALQUIER ACTIVIDAD RELACIONADA CON DIRECTORES Y ADMINISTRADORES Y TODO LO RELACIONADO CON MANAGED CARE E&O.
- QUEDA EXCLUIDO CUALQUIER RECLAMACIÓN POR EL INCUMPLIMIENTO DE LAS GARANTÍAS CONTEMPLADAS EN LA SECCIÓN 25 DE LA PRESENTE PÓLIZA.
- EXCLUSIÓN OFAC: ESTE SEGURO NO SE APLICA EN LA MEDIDA EN QUE LAS SANCIONES ECONÓMICAS O COMERCIALES U OTRAS LEYES O REGULACIONES NOS PROHÍBAN PROPORCIONAR EL SEGURO, INCLUIDO, ENTRE OTROS, EL PAGO DE RECLAMACIONES. TODOS LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PÓLIZA NO SE MODIFICAN.
- **EXCLUSIÓN DE CORONAVIRUS – INCUMPLIMIENTO EN SEGUIMIENTO DE PROTOCOLOS**

EL **ASEGURADOR** NO SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR **DAÑOS**, NI **GASTOS LEGALES** DERIVADOS DE UNA **RECLAMACIÓN** POR RESPONSABILIDAD CIVIL, CUANDO DICHOS **DAÑOS** Y **GASTOS LEGALES** SEAN ORIGINADOS EN, BASADOS EN, O ATRIBUIBLES DIRECTA O INDIRECTAMENTE A

- (i) EL HECHO DE QUE EL **ASEGURADO** NO TOME MEDIDAS RAZONABLES PARA OBSERVAR Y CUMPLIR CON LAS LEYES APPLICABLES, LAS NORMAS GUBERNAMENTALES Y LAS DIRECTRICES OFICIALES SOBRE:
  - a. UN BROTE REAL O SOSPECHADO DE UNA **ENFERMEDAD TRANSMISIBLE**; O
  - b. LA AMENAZA O EL MIEDO A UNA **ENFERMEDAD TRANSMISIBLE** (YA SEA REAL O PERCIBIDA); O
- (ii) EL **ASEGURADO** INCUMPLE O FALLA EN LA IMPLEMENTACIÓN DE UN PLAN DE ADMINISTRACIÓN O GESTIÓN DE CRISIS QUE ABORDE LOS PASOS MENCIONADOS ANTERIORMENTE; O
- (iii) EL **ASEGURADO**:
  - a. FALLA EN LA DIVULGACIÓN Y EVALUACIÓN ADECUADA DE LOS PROTOCOLOS DE MANERA CONSTANTE DE;
  - b. REALIZA DECLARACIONES FALSAS Y/O ENGAÑOSAS EN RELACIÓN CON; O
  - c. NO ADOPTA LAS MEDIDAS ADECUADAS PARA MITIGAR EL RIESGO QUE REPRESENTA UNA **ENFERMEDAD TRANSMISIBLE** PARA EL NEGOCIO, LOS EMPLEADOS, LOS PROVEEDORES, LOS CLIENTES, DEL **ASEGURADO** PARA EL DESEMPEÑO FINANCIERO DE LA **ENTIDAD TOMADORA**.

PARA PROPÓSITOS DE ESTE ENDOSO, **ENFERMEDAD TRANSMISIBLE** HACE REFERENCIA A:  
1. CORONAVIRUS Y CUALQUIER CEPA DE CORONAVIRUS O SUS SECUELAS;

2. NEUMONÍA ATÍPICA O CUALQUIER CEPA DE LA MISMA;  
LOS DEMÁS TERMINOS Y CONDICIONES DE LA PÓLIZA PERMANECEN SIN CAMBIOS.

### Condiciones Adicionales

- La póliza opera bajo el sistema de aseguramiento base reclamación “Claims-Made”, es decir, se cubren todas las reclamaciones presentadas por primera vez, durante la vigencia de la póliza, en un todo de acuerdo con lo establecido en el artículo cuarto de la ley 389 de 1997.
- Todas las extensiones y coberturas forman parte y no operaran en adición al límite total agregado de la póliza.
- Fecha de retroactividad: Los **ACTOS MÉDICOS ERRÓNEOS** deben haber sido cometidos con posterioridad al inicio de la FECHA DE RETROACTIVIDAD que para esta póliza será: 15 de junio de 2010. Se cubren los hechos ocurridos a partir del inicio de la vigencia de la primera póliza contratada con Chubb Seguros Colombia S.A.

Si con anterioridad a la primera póliza contratada con Chubb el tomador tenía contratada con otra aseguradora una póliza sobre el mismo riesgo y bajo el esquema de claims made, se tendrá como fecha de retroactividad la que indique esa póliza anterior, siempre que (1) haya estado vigente sin interrupciones desde la fecha de retroactividad hasta el inicio de la vigencia de la póliza de Chubb y (2) se entregue a Chubb, con la solicitud de seguro, una copia de la póliza anterior y de su cláusula de retroactividad.

Para límites superiores a COP 2.000.000.000 la retroactividad será 15 de JUNIO de 2021.

Para límites superiores a COP 2.225.888.700 la retroactividad será 30 de noviembre de 2022

- Fecha de **Reconocimiento de antigüedad**: 30 de noviembre de 2019
- No obstante lo indicado en el clausulado general, no se otorgan Gastos Legales. Únicamente se cubren Daños.
- **PERIODO ADICIONAL PARA RECIBIR RECLAMACIONES** de acuerdo a lo estipulado en la condición 8 del Clausulado General:  
100% de la última prima anual para un periodo de 24 meses.
- Todas las alteraciones y/o modificaciones y/o extensiones deberán ser acordadas por los CHUBB SEGUROS.
- Términos, textos y condiciones según clausulado ELITE MÉDICOS - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL MÉDICA PARA INSTITUCIONES MÉDICAS 14/09/2020-1305-P-06- CLACHUBB20160043 000I 14/09/2020-1305-NT-06-P&CNTCHUBBSEG041.

**Participacion CHUBB:** 100% de la anterior Suma Asegurada y prima

**Términos de Pago de Prima:** Con pagos fraccionados a 30, 60, 90 y 120 días, contados a partir de la fecha de inicio de vigencia.

**Nota 1:**

Chubb Seguros Colombia es una subsidiaria de una compañía estadounidense. Como resultado, Chubb Seguros Colombia está sujeto a ciertas leyes y regulaciones de los EE. UU., además de las restricciones de sanciones nacionales, de la UE y



<b>PÓLIZA No.</b> 12/0058025	<b>ANEXO No.</b> 0	<b>PAG. No.</b> 6
<b>FUNDACION HOSPITAL INFANTIL UNIVERSITARIO DE SAN JOSE</b>		

de la ONU, que pueden prohibirle proporcionar cobertura o pagar reclamaciones de siniestros a ciertas personas o entidades o asegurar ciertos tipos de actividades relacionadas con ciertos países como Irán, Siria, Corea del Norte, Región de Crimea y Cuba.

CHUBB®

## ELITE MÉDICOS - SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL MÉDICA PARA INSTITUCIONES MÉDICAS

14/09/2020-1305-P-06-CLACHUBB20160043-000I

14/09/2020-1305-NT-06-P&CNTCH UBBSEGo41

Todas aquellas palabras que se encuentran en negrilla a lo largo de esta póliza, han sido definidas al final de la misma y deben ser entendidas de acuerdo con su definición. Los títulos y subtítulos que se utilizan a continuación son estrictamente enunciativos y por lo tanto deben ser interpretados de acuerdo al texto que los acompaña.

Basado en las declaraciones hechas en el Formulario de Solicitud de Seguro debidamente diligenciado por el Tomador, el cual forma parte de esta póliza, y sujeto a las Condiciones Generales, Condiciones Particulares y/o carátula de la póliza, el Asegurador, el Tomador y el Asegurado acuerdan lo siguiente:

### CONDICIONES GENERALES

#### 1. COBERTURAS

##### COBERTURA DE RESPONSABILIDAD CIVIL PARA INSTITUCIONES MÉDICAS

POR LA PRESENTE PÓLIZA, EN DESARROLLO DEL INCISO 1 DEL ARTÍCULO 4 DE LA LEY 389 DE 1997, EL **ASEGURADOR** INDEMNIZARÁ EN EXCESO DEL DEDUCIBLE Y HASTA EL **LÍMITE DE RESPONSABILIDAD**, LOS **DAÑOS Y/O GASTOS LEGALES** A CARGO DEL **ASEGURADO**, PROVENIENTES DE UNA **RECLAMACIÓN** PRESENTADA POR PRIMERA VEZ EN CONTRA DEL **ASEGURADO** DURANTE EL **PERIODO CONTRACTUAL** DERIVADA DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL IMPUTABLE AL **ASEGURADO** DE ACUERDO CON LA LEY (Y/O DURANTE EL **PERIODO ADICIONAL PARA RECIBIR RECLAMACIONES**, EN CASO EN QUE ESTE ÚLTIMO SEA CONTRATADO), POR CAUSA DE UN **ACTO MÉDICO ERRÓNEO** EN LA PRESTACIÓN DE SUS **SERVICIOS PROFESIONALES**.

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR LA RESPONSABILIDAD CIVIL IMPUTABLE AL **ASEGURADO** POR LAS **RECLAMACIONES** DERIVADAS DE UN **ACTO MÉDICO ERRÓNEO** DEL PERSONAL MÉDICO, PARAMÉDICO, MÉDICO AUXILIAR, FARMACEUTA, LABORATORISTA, ENFERMERÍA O ASIMILADOS, BAJO RELACIÓN LABORAL CON EL **ASEGURADO** O AUTORIZADOS POR ESTE PARA TRABAJAR EN SUS INSTALACIONES MEDIANTE CONTRATO Y/O CONVENIO ESPECIAL, AL SERVICIO DEL MISMO.

LOS **ACTOS MÉDICOS ERRÓNEOS** QUE ORIGINEN UNA **RECLAMACIÓN** DEBEN HABER SIDO COMETIDOS CON POSTERIORIDAD AL INICIO DE LA **FECHA DE RETROACTIVIDAD** ESPECIFICADA EN LAS CONDICIONES

PARTICULARES Y CON ANTERIORIDAD A LA FINALIZACIÓN DEL **PERIODO CONTRACTUAL**.

## **2. COBERTURAS ADICIONALES**

SUJETO A LA DEFINICIÓN DE COBERTURA PREVISTA EN EL PUNTO ANTERIOR Y A LOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE ESTA PÓLIZA SE CUBREN LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

### **2.1. COBERTURA PARA CIRUGÍAS RECONSTRUCTIVAS**

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR LA RESPONSABILIDAD CIVIL IMPUTABLE AL **ASEGURADO** DERIVADA DE LOS **DAÑOS Y/O GASTOS LEGALES** CORRESPONDIENTES A LAS RECLAMACIONES AL **ASEGURADO**, POR LA REALIZACIÓN DE CIRUGÍAS RECONSTRUCTIVAS POSTERIOR A UN ACCIDENTE Y LAS CIRUGÍAS CORRECTIVA DE ANORMALIDADES CONGÉNITAS.

### **2.2. COBERTURA PARA EL SUMINISTRO, PRESCRIPCIÓN O ADMINISTRACIÓN DE MEDICAMENTOS**

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR LA RESPONSABILIDAD IMPUTABLE AL **ASEGURADO** DERIVADA DE LOS **DAÑOS Y/O GASTOS LEGALES** CORRESPONDIENTES A LAS RECLAMACIONES AL **ASEGURADO**, DERIVADAS DEL SUMINISTRO O PRESCRIPCIÓN O ADMINISTRACIÓN DE MEDICAMENTOS O PROVISIONES MÉDICAS O DENTALES QUE HAYAN SIDO ELABORADOS POR EL **ASEGURADO** O POR OTRAS PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS A QUIENES EL **ASEGURADO** HAYA DELEGADO SU ELABORACIÓN MEDIANTE CONVENIO ESPECIAL, QUE SEAN NECESARIOS PARA EL TRATAMIENTO Y ESTÉN DIRECTAMENTE REGISTRADOS MEDIANTE AUTORIDAD COMPETENTE.

LA PRESENTE EXTENSIÓN APLICA EXCLUSIVAMENTE CUANDO DICHOS ERRORES PROVENGAN DE FALLAS DEL **ASEGURADO** EN LA ELABORACIÓN Y UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS, ESPECIFICACIONES O INSTRUCCIONES INCLUYENDO EL SUMINISTRO DE ALIMENTOS Y BEBIDAS A LOS PACIENTES EN CONEXIÓN CON LOS **SERVICIOS PROFESIONALES** DESCRITOS EN EL FORMULARIO O CARATULA DE LA PÓLIZA.

EN ESTE CASO EL **ASEGURADOR** SE RESERVA EL DERECHO DE REPETICIÓN CONTRA LAS PERSONAS NATURALES O JURIDICAS A QUIENES EL **ASEGURADO** HAYA DELEGADO LA ELABORACION DE MEDICAMENTOS Y ESTOS SEAN LOS CAUSANTES DEL DAÑO QUE ESTÉN MEDIANTE RELACION CONTRACTUAL O CONVENIO ESPECIAL CON EL ASEGURADO, SIN PERJUICIO DE LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 1099 DEL CÓDIGO DE COMERCIO.

### **2.3. COBERTURA PARA LA UTILIZACIÓN Y POSESIÓN DE INSTRUMENTOS PROPIOS DE LA MEDICINA**

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR LA RESPONSABILIDAD IMPUTABLE AL **ASEGURADO** DERIVADA DE LOS **DAÑOS Y/O GASTOS LEGALES** CORRESPONDIENTES A LAS RECLAMACIONES AL **ASEGURADO**, POR LA POSESIÓN Y/O USO POR O EN NOMBRE DEL **ASEGURADO** DE APARATOS CON FINES DE DIAGNÓSTICO O TERAPÉUTICOS, CON LA CONDICIÓN DE QUE DICHOS APARATOS ESTÉN RECONOCIDOS POR LA CIENCIA MÉDICA Y QUE EL **ASEGURADO** REALICE LOS SERVICIOS DE MANTENIMIENTO DE ACUERDO CON LAS ESTIPULACIONES DEL FABRICANTE.

### **2.4. COBERTURA DE LOS DAÑOS EXTRAPATRIMONIALES**

LA COBERTURA SE EXTIENDE A CUBRIR HASTA EL SUBLIMITE DE RESPONSABILIDAD INDICADO EN LA CARTATULA DE LA PÓLIZA IMPUTABLE DEL **ASEGURADO** DERIVADA DE LOS **DAÑOS Y/O**

**GASTOS LEGALES** CORRESPONDIENTES A LAS RECLAMACIONES AL **ASEGURADO** DERIVADA DE LOS DAÑOS EXTRAPATRIMONIALES CAUSADOS POR EL **ASEGURADO**.

### **3. EXCLUSIONES**

EL **ASEGURADOR** NO SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR **DAÑOS** NI **GASTOS LEGALES** DERIVADOS DE UNA **RECLAMACIÓN** POR RESPONSABILIDAD CIVIL, CUANDO DICHOS **DAÑOS** Y **GASTOS LEGALES** SEAN ORIGINADOS EN, BASADOS EN, O ATRIBUIBLES DIRECTA O INDIRECTAMENTE A:

#### **3.1. MALA FE O DOLO Y RETRIBUCIONES IMPROCEDENTES**

- I. LA COMISIÓN DE CUALQUIER DELITO O CONDUCTA DOLOSA O GRAVEMENTE CULPOSA
- II. EL HECHO DE QUE CUALQUIER **ASEGURADO** HAYA OBTENIDO CUALQUIER BENEFICIO O VENTAJA PERSONAL O PERCIBIDO CUALQUIER REMUNERACIÓN A LA CUAL NO TUVIESE LEGALMENTE DERECHO.

#### **3.2. MULTAS Y SANCIONES**

MULTAS O SANCIONES PECUNIARIAS O ADMINISTRATIVAS DE CUALQUIER NATURALEZA IMPUESTAS AL **ASEGURADO**.

#### **3.3. RECLAMOS Y LITIGIOS ANTERIORES O PENDIENTES**

RECLAMOS FORMULADOS A Y LITIGIOS ENTABLADOS Y CONOCIDOS POR EL **ASEGURADO** CON ANTERIORIDAD A LA **FECHA DE RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD** A QUE SE REFIERE ESTA PÓLIZA, O QUE TENGAN COMO BASE O DE CUALQUIER MANERA SEAN ATRIBUIBLES A LOS MISMOS HECHOS, O ESENCIALMENTE LOS MISMOS HECHOS, QUE HUBIESEN SIDO ALEGADOS EN CUALQUIERA DE DICHOS LITIGIOS, AÚN CUANDO HAYAN SIDO INICIADOS CONTRA TERCEROS.

#### **3.4. CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES**

HECHOS, CIRCUNSTANCIAS, O SITUACIONES QUE HAYAN SIDO CONOCIDAS O QUE RAZONABLEMENTE HA DEBIDO CONOCER EL **ASEGURADO**, EN O CON ANTERIORIDAD A LA **FECHA DE RECONOCIMIENTO DE ANTIGÜEDAD** DE ESTA PÓLIZA.

#### **3.5. SEGUROS ANTERIORES**

HECHOS QUE YA HUBIESEN SIDO ALEGADOS, O A UN **ACTO MÉDICO ERRÓNEO** QUE YA HUBIESE SIDO ALEGADO O QUE HUBIESE ESTADO RELACIONADO CON CUALQUIER **RECLAMACIÓN** REPORTADA ANTERIORMENTE, O CUALESQUIERA CIRCUNSTANCIAS DE LAS CUALES SE HAYA DADO AVISO BAJO CUALQUIER CONTRATO DE SEGURO O PÓLIZA DE LA CUAL ÉSTA SEA UNA RENOVACIÓN O REEMPLAZO, O A LA QUE PUEDA EVENTUALMENTE REEMPLAZAR.

#### **3.6. ASEGURADO CONTRA ASEGURADO**

**RECLAMACIONES** PRESENTADAS EN BENEFICIO DIRECTO O INDIRECTO DE CUALQUIER OTRO **ASEGURADO** AMPARADO BAJO ESTA **PÓLIZA**.

QUEDA ESTIPULADO QUE LA PRESENTE EXCLUSIÓN NO APLICA CUANDO EL AFECTADO ESTUVIERE EN LA CONDICIÓN DE PACIENTE.

#### **3.7. ADMINISTRADOR O PROPIETARIO**

LAS FUNCIONES ADMINISTRATIVAS O GERENCIALES DEL **ASEGURADO** COMO PROPIETARIO, SOCIO,

ACCIONISTA, DIRECTOR, DIRECTOR EJECUTIVO, ADMINISTRADOR, JEFE DE DEPARTAMENTO, JEFE DE EQUIPO, JEFE DE GUARDIA, JEFE DE SERVICIO, DIRECTOR MÉDICO, O EN CUALQUIER CAPACIDAD ADMINISTRATIVA Y/O PROPIETARIA DE UN HOSPITAL, CLÍNICA, SANATORIO, LABORATORIO, BANCO DE SANGRE O CENTRO MÉDICO, O CUALQUIER OTRO PROVEEDOR DE SERVICIOS.

### **3.8. PRÁCTICAS LABORALES**

ORIGINADA EN, BASADA EN, O ATRIBUIBLE DIRECTA O INDIRECTAMENTE A **RESPONSABILIDAD DERIVADA DE INCORRECTAS PRÁCTICAS LABORALES**.

### **3.9. INCUMPLIMIENTO POR EXTRALIMITACIÓN PROFESIONAL Y GARANTÍAS PURAS**

INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES ADQUIRIDAS POR EL **ASEGURADO**, DISTINTAS O QUE EXCEDAN LAS FIJADAS POR LA LEY PARA EL EJERCICIO DE LAS ACTIVIDADES PROFESIONALES DESARROLLADAS POR EL **ASEGURADO**.

SE ENTIENDEN IGUALMENTE EXCLUIDAS LAS **RECLAMACIONES** POR EL INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES QUE CONLLEVEN LA GARANTÍA DE UN RESULTADO ESPECIFICO O DE ALGÚN CONVENIO, SEA VERBAL O ESCRITO, PROPAGANDA, SUGERENCIA O PROMESA DE ÉXITO, QUE GARANTICE EL RESULTADO DE CUALQUIER TIPO DE SERVICIO MÉDICO.

### **3.10. GUERRA Y TERRORISMO**

I. GUERRA CIVIL O INTERNACIONAL SEAN ESTAS DECLARADAS O NO, INVASIÓN, ACTOS DE ENEMIGOS EXTRANJEROS, HOSTILIDADES U OPERACIONES BÉLICAS O SIMILARES (SIN PERJUICIO DE QUE LA GUERRA HAYA SIDO O NO DECLARADA), HUELGA, PAROS PATRONALES, ACTOS MALINTENCIONADOS DE TERCEROS, REBELIÓN, REVOLUCIÓN, INSURRECCIÓN, O CONMOCIÓN CIVIL, LEVANTAMIENTO, PODER MILITAR O USURPADO.

II. CUALQUIER ACTO DE TERRORISMO INCLUYENDO PERO NO LIMITADO AL USO DE FUERZA O VIOLENCIA Y/O LA AMENAZA DE LA MISMA, DIRIGIDOS A O QUE CAUSEN DAÑO, LESIÓN, ESTRAGO O INTERRUPCIÓN O COMISIÓN DE UN ACTO PELIGROSO PARA LA VIDA HUMANA O PROPIEDAD, EN CONTRA DE CUALQUIER PERSONA, PROPIEDAD O GOBIERNO, CON OBJETIVO ESTABLECIDO O NO ESTABLECIDO DE PERSEGUIR INTERESES ECONÓMICOS, ÉTNICOS, NACIONALISTAS, POLÍTICOS, RACIALES O INTERESES RELIGIOSOS, SI TALES INTERESES SON DECLARADOS O NO.

### **3.11. CONTAMINACIÓN**

I. CUALQUIER AMENAZA, REAL O SUPUESTA, DE DESCARGA, DISPERSIÓN, FILTRACIÓN, MIGRACIÓN, LIBERACIÓN O ESCAPE DE CONTAMINANTES EN CUALQUIER OCASIÓN; O

II. CUALQUIER REQUERIMIENTO, DEMANDA U ORDEN RECIBIDA POR UN **ASEGURADO** PARA MONITOREAR, LIMPIAR, REMOVER, CONTENER, TRATAR O NEUTRALIZAR, O DE CUALESQUIERA FUERA LA FORMA RESPONDER A, O CALCULAR LOS EFECTOS DE LOS CONTAMINANTES INCLUYENDO PERO NO LIMITANDO A CUALQUIER RECLAMACIÓN, JUICIO O PROCESO POR O EN NOMBRE DE UNA AUTORIDAD GUBERNAMENTAL, UNA PARTE POTENCIALMENTE RESPONSABLE O CUALQUIER OTRA PERSONA FÍSICA O ENTIDAD POR DAÑOS DEBIDOS A PRUEBAS, MONITOREO, LIMPIEZA, REMOCIÓN, CONTENCIÓN, TRATAMIENTO, DESINTOXICACIÓN O NEUTRALIZACIÓN DE LOS EFECTOS DE LOS CONTAMINANTES.

### **3.12. DISCRIMINACIÓN**

I. DISCRIMINACIÓN ILEGAL DE CUALQUIER TIPO QUE FUERE Y COMETIDA FRENTE A PACIENTES O CUALQUIER OTRA PERSONA.

II. HUMILLACIÓN O ACOSO, PROVENIENTE DE, O RELACIONADA CON TAL TIPO DE DISCRIMINACIÓN.

### **3.13. ASBESTOS**

ASBESTOS, O A CUALQUIER DAÑO CORPORAL O DAÑO A BIENES TANGIBLES, CAUSADO POR ASBESTOS, O PRESUNTO ACTO, ERROR, OMISIÓN U OBLIGACIÓN QUE INVOLUCRE ASBESTOS, SU USO, EXPOSICIÓN, PRESENCIA, EXISTENCIA, DETECCIÓN, REMOCIÓN, ELIMINACIÓN, O USO DE ASBESTOS EN CUALQUIER AMBIENTE, CONSTRUCCIÓN O ESTRUCTURA.

### **3.14. REACCIÓN NUCLEAR**

EFECTOS DE EXPLOSIÓN, ESCAPE DE CALOR, IRRADIACIONES PROCEDENTES DE LA TRANSMUTACIÓN DE NÚCLEOS DE ÁTOMOS DE RADIOACTIVIDAD, ASI COMO LOS EFECTOS DE RADIACIONES PROVOCADAS POR TODO ENSAMBLAJE NUCLEAR, ASI COMO CUALQUIER INSTRUCCIÓN O PETICIÓN PARA EXAMINAR, CONTROLAR, LIMPIAR, RETIRAR, CONTENER, TRATAR, DESINTOXICAR O NEUTRALIZAR MATERIAS O RESIDUOS NUCLEARES.

### **3.15. INFLUENCIA DE TÓXICOS**

DAÑOS CAUSADOS POR EL **ASEGURADO** CUANDO EL PERSONAL PROFESIONAL O NO PROFESIONAL HAYA ACTUADO BAJO LA INFLUENCIA DE TÓXICOS, INTOXICANTES, NARCÓTICOS. ALCALOIDES O ALCOHOL BIEN SEA QUE HAYA SIDO O NO INDUCIDO POR UN TERCERO.

### **3.16. HONORARIOS**

CONTROVERSIAS SOBRE EL MONTO, LIQUIDACIÓN O COBRO DE HONORARIOS PROFESIONALES.

### **3.17. RESPONSABILIDAD CIVIL POR PRODUCTOS**

DISEÑO O MANUFACTURA DE BIENES O PRODUCTOS VENDIDOS, PROPORCIONADOS O DISTRIBUIDOS POR EL **ASEGURADO** O POR OTRO BAJO SU PERMISO O MEDIANTE LICENCIA OTORGADA POR EL **ASEGURADO**. (LA PRESENTE EXCLUSIÓN NO APLICA A DEFECTOS DE PRODUCTOS O TRABAJOS TERMINADOS ELABORADOS O DISTRIBUIDOS POR EL **ASEGURADO** EN EL CUMPLIMIENTO DE SUS **SERVICIOS PROFESIONALES** PARA LOS CUALES HAYA SIDO DESIGNADO, SI TALES DEFECTOS O ERRORES PROVIENEN DE FALLAS DEL **ASEGURADO** EN EL DISEÑO, ELABORACIÓN Y UTILIZACIÓN DE FÓRMULAS, PLANOS, ESPECIFICACIONES O INSTRUCCIONES).

### **3.18. TRANSFUSIONES DE SANGRE O POR LA ACTIVIDAD DE BANCOS DE SANGRE .**

CONTAMINACIÓN DE SANGRE CUANDO EL **ASEGURADO** Y/O SUS EMPLEADOS, CON O SIN RELACIÓN DE DEPENDENCIA Y/O SUS PROVEEDORES NO HUBIESEN CUMPLIDO CON TODOS LOS REQUISITOS Y NORMAS NACIONALES E INTERNACIONALES EXIGIBLES A UN PROFESIONAL MÉDICO EN EL EJERCICIO DE SU PROFESIÓN, INCLUYENDO PERO NO LIMITÁNDOSE A LA ACEPTACIÓN, PRESCRIPCIÓN, CONTROL, ALMACENAMIENTO, CONSERVACIÓN Y TRANSFUSIÓN DE SANGRE, SUS COMPONENTES Y/U HEMODERIVADOS Y A LA ASEPSIA DE ÁREAS, INSTRUMENTOS Y EQUIPOS DONDE Y CON LOS CUALES SE LLEVEN A CABO DICHOS **ACTOS MÉDICOS**.

### **3.19. RESIDUOS, FILTRACIONES, CONTAMINANTES PATOLÓGICOS**

FILTRACIONES, CONTAMINANTES O RESIDUOS PATOLÓGICOS, INCLUYENDO LOS GASTOS Y **GASTOS LEGALES** DE LEYES ESPECÍFICAS O NORMAS ADMINISTRATIVAS PARA LIMPIAR, DISPONER, TRATAR O REMOVER O NEUTRALIZAR TALES CONTAMINANTES.

### **3.20. ANESTESIA GENERAL**

**DAÑOS CAUSADOS POR LA APLICACIÓN DE ANESTESIA GENERAL, O QUE SE PRESENTEN MIENTRAS EL PACIENTE SE ENCUENTRA BAJO ANESTESIA GENERAL, SI TAL PROCEDIMIENTO NO FUESE REALIZADO POR UN PROFESIONAL MÉDICO DEBIDAMENTE HABILITADO Y CAPACITADO PARA REALIZARLO, Y LLEVADO A CABO DENTRO DE UNA INSTITUCIÓN DEBIDAMENTE EQUIPADA Y ACREDITADA PARA TAL FIN.**

### **3.21. MEDICAMENTOS Y/O APARATOS EN FASE EXPERIMENTAL**

**DAÑOS CAUSADOS POR MEDICAMENTOS Y/O APARATOS EN FASE EXPERIMENTAL O QUE NO SE ENCUENTREN REGISTRADOS ANTE LA AUTORIDAD COMPETENTE, EN CASO DE SER NECESARIO SU REGISTRO CONFORME A LA LEGISLACIÓN DE LA MATERIA.**

### **3.22. APARATOS, EQUIPOS, MEDICAMENTOS O TRATAMIENTOS**

**DAÑOS CAUSADOS POR ACTOS MÉDICOS ERRÓNEOS REALIZADOS CON APARATOS, EQUIPOS, MEDICAMENTOS O TRATAMIENTOS NO RECONOCIDOS POR LAS INSTITUCIONES CIENTÍFICAS LEGALMENTE RECONOCIDAS.**

### **3.23. SECRETOS PROFESIONALES**

**INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE SECRETO PROFESIONAL POR PARTE DEL ASEGURADO.**

### **3.24. INTERRUPCIÓN PREMATURA Y/O FORZADA DEL EMBARAZO**

**ACTOS MEDICOS ERRONEOS FRENTE A CUALQUIER TRATAMIENTO MÉDICO CUYO OBJETIVO SEA LA INTERRUPCIÓN PREMATURA Y/O FORZADA DEL EMBARAZO.**

### **3.25. CAMBIO DE SEXO**

**ACTOS MÉDICOS QUE SE EFECTÚEN CON EL OBJETO DE LOGRAR MODIFICACIONES Y/O CAMBIOS DE SEXO Y/O SUS CARACTERÍSTICAS DISTINTIVAS Y RECLAMACIONES POR CUALQUIERA OFENSA SEXUAL, CUALQUIER QUE FUERE SU CAUSA.**

### **3.26. DAÑOS GENÉTICOS**

**DAÑOS GENÉTICOS EN EL CASO QUE SE DETERMINE QUE ELLOS HAYAN SIDO CAUSADOS POR UN FACTOR HEREDADO Y/O IATROGÉNICO, DESCUBIERTOS EN EL MOMENTO O UN TIEMPO DESPUÉS DEL NACIMIENTO, Y QUE HAYAN PODIDO OCURRIR DESDE LA CONCEPCIÓN HASTA ANTES DEL NACIMIENTO, INCLUYENDO EL PARTO**

### **3.27. CIRUGÍAS ESTÉTICAS O PLÁSTICAS**

**ACTOS MÉDICOS DE CIRUGIAS PLÁSTICAS O ESTÉTICAS.**

### **3.28. RESPONSABILIDAD POR DEFECTOS DE FABRICACIÓN**

**RESPONSABILIDADES ATRIBUIDAS A LOS FABRICANTES DE MEDICAMENTOS, REMEDIOS O DISPOSITIVOS O EQUIPOS MÉDICOS PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS.**

### **3.29. RESPONSABILIDAD DIFERENTE A LA PREVISTA EN LA PÓLIZA.**

**RESPONSABILIDAD CIVIL DIFERENTE A LA PREVISTA EN ESTA PÓLIZA, TAL COMO LA RESPONSABILIDAD CIVIL POR ACTIVIDADES DISTINTAS A LAS PROFESIONALES, RESPONSABILIDAD CIVIL PATRONAL, DIRECTORES Y ADMINISTRADORES ETC.**

### **3.30. DAÑOS RELACIONADOS CON TRANSPORTE DE PACIENTES.**

RESPONSABILIDAD RELACIONADA CON EL TRANSPORTE DE PACIENTES EN AMBULANCIAS O AERONAVES.

### **3.31. DAÑOS RELACIONADOS CON TRATAMIENTO DOMICILIARIO**

ATENCIÓN Y TRATAMIENTO DOMICILIARIO.

### **3.32. FALTA DE AUTORIZACIÓN**

CUANDO LA PRESTACIÓN DE **SERVICIOS PROFESIONALES** HAYA TENIDO LUGAR POR PARTE DE PERSONAS CON TARJETA PROFESIONAL, LICENCIA O PERMISO PARA DESEMPEÑARSE SUSPENDIDA, CANCELADA O REVOCADA POR AUTORIDAD COMPETENTE, O BIEN CUANDO ÉSTA HAYA EXPIRADO.

### **3.33. PROHIBICIONES LEGALES**

ESTE SEGURO NO SE APLICA EN LA MEDIDA EN QUE LAS SANCIONES ECONÓMICAS O COMERCIALES U OTRAS LEYES O REGULACIONES NOS PROHÍBAN PROPORCIONAR EL SEGURO, INCLUIDO, ENTRE OTROS, EL PAGO DE RECLAMACIONES. TODOS LOS DEMÁS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA PÓLIZA NO SE MODIFICAN.

### **3.34. FALLOS DE TUTELA**

RECLAMACIONES ORIGINADAS O DERIVADAS DE FALLOS DE TUTELA EN LOS CUALES NO EXISTA UNA DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN CONTRA DEL **ASEGURADO**.

### **3.35. EVENTO CIBERNETICO**

SE EXCLUYE CUALQUIER RECLAMACION O RECLAMO ORIGINADO POR, BASADO EN O RELACIONADO DIRECTA O INDIRECTAMENTE CON UN **EVENTO CIBERNETICO**, INCLUYENDO PERO NO LIMITADO A LA OBTENCIÓN, MANEJO Y CUSTODIA DE **DATO, DATOS PERSONALES**, INFORMACION CONFIDENCIAL E HISTORIAS CLINICAS.

### **3.36 DAÑOS NO COMPRENDE**

- A. LAS MULTAS, SANCIONES Y PENAS DE ACUERDO CON LA EXCLUSIÓN 3.2.
- B. DAÑOS PUNITIVOS Y EJEMPLARIZANTES.
- C. LAS CANTIDADES QUE NO PUEDAN SER COBRADAS A LOS ASEGURADOS POR SUS ACREEDORES,
- D. LAS CANTIDADES QUE SE DERIVEN DE ACTOS O HECHOS NO ASEGURABLES BAJO LAS LEYES COLOMBIANAS CONFORME A LAS CUALES SE INTERPRETE EL PRESENTE CONTRATO.

### **3.37 CONDUCTA SEXUAL**

EL **ASEGURADOR** NO SERÁ RESPONSABLE DE PAGAR **DAÑOS** NI **GASTOS LEGALES** DERIVADOS DE UNA **RECLAMACIÓN** POR RESPONSABILIDAD CIVIL, CUANDO DICHOS **DAÑOS Y GASTOS LEGALES** SEAN ORIGINADOS EN, BASADOS EN, O ATRIBUIBLES DIRECTA O INDIRECTAMENTE A: **CONDUCTA SEXUAL** ATRIBUIBLE AL ASEGURADO.

**CONDUCTA SEXUAL** significa cualquier acto verbal o no verbal, comunicación, contacto u otra conducta que involucre abuso sexual, intimidación sexual, acoso sexual o discriminación

#### 4. LÍMITE DE RESPONSABILIDAD

El Límite de Responsabilidad establecido en las condiciones particulares y/o en la carátula es la suma asegurada que es el máximo de responsabilidad de l **Asegurador** en relación con todos los **Daños y Gastos Legales** amparados por esta póliza, independientemente de la cantidad de **Asegurados, Reclamaciones**, personas o entidades que efectúen tales **Reclamaciones**.

Cualquier sublímite especificado en esta póliza para una cobertura, extensión de cobertura o anexo, será el máximo de responsabilidad del **Asegurador** para esa cobertura, independientemente del número de **Daños, Gastos Legales**, cantidad de **Asegurados, Reclamaciones**, personas o entidades que efectúen tales **Reclamaciones**. A menos que se diga expresamente lo contrario, los sublímites hacen parte del límite de responsabilidad de la póliza y no se consideran en adición al mismo.

Los **Gastos Legales** están sujetos a y erosionan el límite de responsabilidad establecido. En consecuencia, el **Asegurador** no estará obligado, en ningún caso, a pagar **Daños** ni **Gastos Legales** que excedan el Límite de responsabilidad aplicable, una vez éste haya sido agotado.

Todas las **Reclamaciones** derivadas del mismo **Acto Médico Erróneo** se considerarán como una sola **Reclamación**, la cual estará sujeta a un único límite de responsabilidad. Dicha **Reclamación** se considerará presentada por primera vez en la fecha en que la primera del conjunto de las **Reclamaciones** haya sido presentada, sin importar si tal fecha tuvo lugar durante o con anterioridad al inicio del **Periodo Contractual**. En todo caso, el conjunto de reclamaciones no estará cubierto si es anterior a la fecha de inicio del **Periodo Contractual**.

Así mismo, la serie de **Actos Médicos Erróneos** que son o están temporal, lógica o causalmente conectados por cualquier hecho, circunstancia, situación o evento, se considerarán un mismo **Acto Erróneo**, y constituirán una sola **Pérdida** y/o **Gastos Legales**, sin importar el número de reclamantes y/o **Reclamaciones** formuladas. La responsabilidad máxima del **Asegurador** por dichos **Daños** y/o **Gastos Legales**, no excederá el límite responsabilidad establecido en la carátula o en las condiciones particulares de esta póliza.

#### 5. DEDUCIBLE

El **Asegurador** será exclusivamente responsable de pagar los **Daños** y/o **Gastos Legales** en exceso del deducible fijado en las condiciones particulares y/o en la carátula de la póliza de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1103 del Código de Comercio. El deducible estará desprovisto de cobertura bajo la póliza; en consecuencia, no erosiona el límite y será asumido por el **Asegurado**

#### 6. REGLAS SOBRE PROCEDIMIENTO EN CASO DE RECLAMACIONES POTENCIALES O RECIBIDAS POR PRIMERA VEZ DURANTE LA VIGENCIA DE LA POLIZA.

##### 6.1 NOTIFICACIÓN DE RECLAMACIONES POTENCIALES

Si durante el **Periodo Contractual** o durante el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones**, en caso de que éste último sea contratado, el **Asegurado** tuviere conocimiento de cualquier **Acto Médico Erróneo** que pueda razonablemente dar origen a una **Reclamación** cubierta por esta póliza, deberá durante el **Periodo Contractual**, dar notificación de ello al **Asegurador** dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha que lo haya conocido o debido conocer, mencionando todos los detalles que razonablemente conozca o deba conocer, incluyendo, pero no limitado a:

- I. El **Acto Médico Erróneo** alegado.
- II. Las fechas y personas involucradas;
- III. La identidad posible o anticipada de los Demandantes;
- IV. Las circunstancias por las cuales el **Asegurado** tuvo conocimiento por primera vez de la posible **Reclamación**.

Cumplidos estos requisitos, cualquier **Reclamación** posteriormente efectuada contra el **Asegurado** y proveniente de dicho **Acto Médico Erróneo**, que haya sido debidamente reportado al **Asegurador**, será considerada como efectuada en el **Período Contractual**.

## **6.2 NOTIFICACIÓN DE RECLAMACIONES RECIBIDAS POR PRIMERA VEZ DURANTE EL PERIODO CONTRACTUAL**

El **Asegurado**, deberán avisar al **Asegurador** acerca de la presentación de cualquier **Reclamación** judicial o extrajudicial al **Asegurado**, dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la fecha que e la haya conocido o debido conocer.

Una vez recibida la **Reclamación**, el **Asegurador sugiere** al **Asegurado** suministrar la información, documentos comprobantes contables, facturas y pruebas necesarias para demostrar la ocurrencia del siniestro y la cuantía, según lo exigido por la ley.

## **6.3 DEFENSA**

El **Asegurado** debe tomar todas las medidas necesarias para adelantar una defensa adecuada de sus intereses y por lo tanto tiene la obligación de asumir la defensa de la **Reclamación**.

Para estos efectos, el **Asegurado** enviará al **Asegurador** la hoja de vida y cotización del abogado de su elección, para la aprobación **previa** tanto de su identidad como los honorarios. Una vez sean aprobados, con sujeción al artículo 1128 del Código de Comercio, el **Asegurador** pagará los **Gastos Legales** del **Asegurado** en la medida en que se vayan causando, aun cuando los hechos que den lugar a la **Reclamación** no tengan fundamento, pero siempre y cuando estos hechos no se encuentren desprovistos de cobertura o no estén excluidos de la póliza. Por lo tanto, el **Asegurador** no será responsable de asumir **Gastos Legales** que no hayan sido incurridos en la defensa de una **Reclamación** originada de un **Acto Médico Erróneo**.

Si se llegare a determinar que los gastos legales no están cubiertos por esta póliza, el **Asegurado** deberá rembolsar la integridad de los mismos al **Asegurador**.

El **Asegurado** debe mantener al **Asegurador** permanentemente informado sobre el desarrollo de la **Reclamación** en su contra.

El **Asegurador** podrá investigar cualquier **Reclamación** o **Acto Médico Erróneo** que involucre al **Asegurado** y tendrá el derecho de intervenir en y/o asumir la defensa y transacción de la **Reclamación**, de la manera que lo estime conveniente.

El **Asegurado** cooperará con el **Asegurador** y le suministrará toda la información y asistencia que el **Asegurador** pueda razonablemente requerir, incluyendo pero no limitada a, la presentación en audiencias, descargos y juicios y la asistencia para la celebración de arreglos, asegurando y suministrando evidencia, obteniendo la presencia de los testigos y adelantando la defensa de cualquier **Reclamación** cubierta por esta póliza. Así mismo, se abstendrá de realizar acto alguno que perjudique la posición del **Asegurador** o sus derechos de subrogación.

Si debido al incumplimiento de este deber se perjudicaran o disminuyeran las posibilidades de defensa de la

**Reclamación**, el **Asegurador** podrá reclamar al **Asegurado** los daños y perjuicios derivados de dicho incumplimiento. Si el incumplimiento del **Asegurado** se produjera con la manifiesta intención de engañar al **Asegurador** o si los reclamantes o los afectados obrasen de mala fe habrá lugar a la pérdida del derecho a la indemnización.

#### 6.4 NO ADMISIÓN DE RESPONSABILIDAD

El **Asegurado** no podrá admitir su responsabilidad, asumir obligación alguna, transigir, conciliar o liquidar los asuntos objeto de la **Reclamación**, ni incurrir en **Gastos Legales** y gastos sin el consentimiento previo y por escrito del **Asegurador**.

#### 7. DISTRIBUCIÓN.

En el evento en que una **Reclamación** de lugar a un **Daño** cubierto por esta póliza y al mismo tiempo por un **daño** no cubierto por la póliza, el **Asegurado** y el **Asegurador** distribuirán dicho **Daño** y **Gastos Legales** en la misma proporción en la que se distribuya la responsabilidad legal de las partes.

Cualquier distribución o anticipo de **Gastos Legales** en relación con una **Reclamación** no creará presunción alguna respecto a la distribución de otro **Daño** originado por dicha **Reclamación**.

Si **Asegurado** y **Asegurador** no logren llegar a un acuerdo en relación con los **Gastos Legales** que deben ser desembolsados para la atención de dicha **Reclamación**, el **Asegurador** suministrará los **Gastos Legales** que considere razonablemente cubiertos bajo la póliza hasta que se acuerde o se determine una distribución diferente. Una vez acordada o determinada la distribución de **Gastos Legales**, estos serán aplicados de manera retroactiva a todos los **Gastos Legales** ya incurridos en relación con dicha **Reclamación**.

#### 8. PERIODO ADICIONAL PARA RECIBIR RECLAMACIONES

El **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones** se otorgará previa solicitud del **Asegurado**, si la póliza es terminada, revocada o no renovada por cualquier razón diferente al no pago de prima, o al incumplimiento de alguna obligación a cargo del **Asegurado** bajo la póliza, y siempre y cuando ésta no sea reemplazada por otra póliza de la misma naturaleza, tomada con esta o con otra **Compañía de Seguros**, a menos que la póliza nueva no otorgue cobertura retroactiva, se acuerda que el ofrecimiento, por parte del **Asegurador** de términos de renovación en condiciones diferentes a las de la vigencia que expira, no se entenderá como “no renovación” y por lo tanto no dará derecho a activar el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones**.

**Durante el Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones**, se cubrirán las **Reclamaciones** que sean formuladas por primera vez en contra del **Asegurado** durante dicho periodo, siempre que se basen en **Actos Médicos Erróneos** que generen un **Daño** y/o **Gastos Legales** cubiertos por la póliza y que se hayan presentado después de la **Fecha de Retroactividad** y hasta la fecha de entrada en vigor del **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones**. Cualquier **Reclamación** **presentada** durante el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones** será considerada como si hubiere sido presentada durante el **Periodo Contractual** inmediatamente anterior.

Las condiciones del último **Periodo Contractual** de la póliza continuarán siendo aplicables al **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones**. La vigencia y la prima de este periodo serán las indicadas en las **Condiciones Particulares** de esta póliza y el límite de responsabilidad aplicable durante el **Periodo Adicional para recibir Reclamaciones** será el que continúe disponible a la expiración del último **Periodo Contractual**, no suponiendo de ninguna forma que el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones** implique una reconstitución del límite de responsabilidad.

Para ejercer el derecho que esta cláusula otorga, el **Asegurado** deberá comunicar por escrito al **Asegurador** su intención de contratar el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones** y pagar la prima establecida

en las condiciones particulares dentro de los treinta (30) días calendario siguientes a la fecha terminación, revocación o no renovación de la póliza.

## 9. CLÁUSULA DE REVOCACIÓN

Este contrato podrá ser revocado unilateralmente por los con tratantes:

- Por el **Asegurador**, mediante comunicación escrita al Asegurado, enviada a su última dirección conocida, con no menos de diez (10) días de antelación, contados a partir de la fecha del envío y sujeto a los términos del artículo 1071 del Código de Comercio Colombiano;
- Por el **Asegurado**, en cualquier momento, mediante aviso escrito al **Asegurador**.

En el primer caso, la revocación da derecho al **Asegurado** a recuperar la prima no devengada a prorrata del tiempo no transcurrido, o sea, la que corresponde al lapso comprendido entre la fecha que comienza a surtir efecto la revocación y la de vencimiento del contrato. La devolución se computará de igual modo, si la revocación resulta del mutuo acuerdo de las partes.

En el segundo caso, el importe de la prima devengada y el de la devolución se calcularán tomando en cuenta la tarifa de seguros a corto plazo

## 10. CONSERVACIÓN DEL ESTADO DEL RIESGO Y NOTIFICACIÓN DE CAMBIOS

El **Asegurado** está obligado a mantener el estado del riesgo en los términos y condiciones del artículo 1060 del Código de Comercio. En tal virtud, deberá notificar por escrito al **Asegurador** los hechos o circunstancias que sobrevengan con posterioridad a la celebración del contrato y que, signifiquen agravación del riesgo o variación de su identidad local.

La notificación se hará con antelación de no menos de diez (10) días a la fecha de la modificación del riesgo, si ésta depende del arbitrio del **Asegurado**. Si la modificación del riesgo les es extraña, se deberá avisar al **Asegurador** dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha en que se tengan conocimiento de este cambio que se presume dentro de los 30 días siguientes. Para efectos de determinar la oportunidad de esta notificación, se contará la fecha de recepción efectiva de la comunicación por parte del **Asegurador**.

## 11. SOLICITUD DE CAMBIOS EN TÉRMINOS Y CONDICIONES

La solicitud de cualquier intermediario o corredor de seguros o el conocimiento por parte de éstos últimos, de cambios solicitados por el **Asegurado** con respecto a los términos de la cobertura, no producirá un cambio en ninguna de las partes o condiciones de esta póliza; ni tampoco los términos de esta póliza, serán cambiados o modificados excepto mediante documento que se incorpore como parte integral de esta póliza, el cual deberá ser debidamente firmado por un representante autorizado del **Asegurador**.

## 12. SUBROGACIÓN Y REPETICIÓN

El **Asegurador**, una vez efectuados cualesquiera de los pagos previstos en esta póliza, se subrogará hasta el límite de tal o tales pagos y podrá ejercer los derechos y las acciones que por razón del siniestro correspondieran al **Asegurado**.

Para estos efectos, el **Asegurado** prestará toda la colaboración que sea precisa para la efectividad de la subrogación, incluyendo la formalización de cualesquiera documentos que fuesen necesarios para dotar al **Asegurador** de legitimación activa para demandar judicialmente. Así mismo, al **Asegurado** le está prohibido renunciar a sus derechos contra los terceros responsables del siniestro so pena de perder el derecho a la indemnización en caso de incumplir con esta condición.

Sin perjuicio de las exclusiones establecidas en esta póliza. Si el **Asegurado** actuó de mala fe o con dolo, el

**Asegurado** deberá restituir los costos y/o **Gastos Legales** que el **Asegurador** pagó de manera anticipada. Si el **Asegurado** no hace la devolución de los pagos anticipados realizados por concepto de **Gastos Legales**, el **Asegurador** puede presentar una demanda de recobro en contra del **Asegurado** por dicho concepto.

### 13. CONCURRENCIA DE SEGUROS

Cuando cualquier **Daño** y/o **Gastos Legales** bajo esta póliza estuvieran también cubiertos, en todo o en parte, por otra póliza vigente emitida por otro **Asegurador**, esta póliza cubrirá, con sujeción a sus términos y condiciones, dicho **Daño** y/o **Gastos Legales** solo en la medida en que su importe sobrepase el límite de indemnización de dicha póliza agotado íntegramente por el pago en moneda de curso legal de **Pérdida** y/o **Gastos Legales** cubiertas bajo dicha póliza, y únicamente en cuanto a dicho exceso. En el caso de que tal póliza esté suscrita solamente como seguro de exceso específico por encima del **Límite de Responsabilidad** establecido en esta póliza, el **Daño** y/o **Gastos Legales** será cubierta por esta póliza con sujeción a sus términos y condiciones.

### 14. COMUNICACIONES

Cualquier notificación o comunicación deberá dirigirse al **Asegurador**, quien es el único autorizado para responderla. Para efectos de la contabilización de términos, se entenderá como entregada cualquier comunicación al **Asegurador** la fecha en que éste efectivamente la reciba.

### 15. FORMULARIO DE SOLICITUD

Para emitir esta póliza el **Asegurador** se ha basado en la información y declaraciones contenidas en el **Formulario de Solicitud**, cuestionarios complementarios, estados financieros y demás información exigida para la suscripción y presentada al **Asegurador** antes de la iniciación de la vigencia y durante el **Periodo Contractual**. Dichas declaraciones son la base de la aceptación del riesgo y de los términos y condiciones de esta póliza, y por lo tanto se considerarán como parte integrante de la misma.

### 16. CESIÓN

Esta póliza y todos y cualquiera de los derechos en ella contenidos, no podrán ser objeto de cesión sin el previo consentimiento por escrito del **Asegurador**.

### 17. PAGO DE PRIMAS

El **Tomador** está obligado al pago de la prima. Salvo disposición legal o contractual en contrario, deberá hacerlo a más tardar dentro del mes siguiente contado a partir de la fecha de la entrega de la póliza o si fuere el caso, de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella. Si en la póliza no se determina ningún lugar para el pago de la prima, se entenderá que éste ha de hacerse en el domicilio del **Asegurador** o en el de sus representantes o agentes debidamente autorizados.

La mora en el pago de la prima de la póliza o de los certificados o anexos que se expidan con fundamento en ella, producirá la terminación automática del contrato y dará derecho al **Asegurador** para exigir el pago de la prima devengada y de los gastos causados con ocasión de la expedición del contrato.

### 18. PÉRDIDA DEL DERECHO A LA INDEMNIZACIÓN

El **Asegurado** y/o los beneficiarios perderán los derechos provenientes de la presente póliza en los siguientes supuestos, sin perjuicio de los demás casos establecidos en la ley:

I. Si hubiese en el siniestro o en la **Reclamación** dolo o mala fe del **Asegurado**, beneficiarios, causahabientes o apoderados.

II. Por renunciar a los derechos contra el responsable del siniestro

## 19. DELIMITACION TEMPORAL

La cobertura de esta póliza, en desarrollo del inciso 1 del artículo 4 de la Ley 389 de 1997, es aplicable a las **Reclamaciones presentadas** por primera vez contra cualquier **Asegurado** durante el **Periodo Contractual** o el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones** en caso en que este último sea contratado. Los hechos que dan origen a la **Reclamación** deben ser posteriores a la **Fecha de Retroactividad**.

## 20. RENOVACION

Para solicitar la renovación de la póliza, el **Asegurado** deberá proporcionar al **Asegurador**, por lo menos treinta (30) días calendario antes de la fecha de vencimiento del **Periodo Contractual**, la solicitud de seguro y la información complementaria. Con base en el estudio de esta información, el **Asegurador** determinará los términos y condiciones para el nuevo Periodo Contractual.

## 21. PÉRDIDAS EN MONEDA EXTRANJERA

En el caso en que el **Daño** y/o **Gastos Legales** sean expresados en moneda extranjera distinta a la establecida en el límite de responsabilidad de las Condiciones Particulares de la presente póliza, ésta será convertida y pagada en la moneda establecida en dichas condiciones, de acuerdo con la Tasa Representativa del Mercado oficial (TRM) del día que se quede ejecutoriada (o), el laudo arbitral o se suscriba el acuerdo transaccional para el **Daño**, o el día de emisión de la factura para los **Gastos Legales**, según el caso.

En el caso en que el **Daño** y/o **Gastos Legales** sean expresados en moneda colombiana y ésta sea distinta a la establecida en el límite de responsabilidad de las Condiciones Particulares de la presente póliza, esta será convertida y pagada en moneda legal Colombiana, de acuerdo con la Tasa Representativa del Mercado oficial (TRM) del día que quede ejecutoriada (o) la sentencia final, el laudo arbitral, o se suscriba el acuerdo transaccional para el **Daño**, o el día de emisión de la factura para los **Gastos Legales**, según el caso.

## 22. LEY Y JURISDICCION APLICABLES

El presente contrato queda sometido a la Ley Colombiana y en particular, al Código de Comercio y legislación complementaria en materia de seguros y a la jurisdicción colombiana.

## 23. DELIMITACION TERRITORIAL

La cobertura y extensiones de cobertura de esta póliza son aplicables a las **Reclamaciones** presentadas en los territorios establecidos en la carátula de la póliza y/o condiciones particulares en la sección de delimitación territorial y que sean originadas por un **Acto Médico Erróneo** cometido en dichos territorios.

## 24. MANEJO DE INFORMACION

El **Tomador** y el **Asegurado** autorizan al **Asegurador** para que con fines estadísticos y de información entre compañías, entre éstas y las autoridades competentes y con fines de administración de

información a través de terceros debidamente autorizados, consulte, almacene, administre, transfiera y reporte a las centrales de datos que considere necesario o a cualquier otra entidad autorizada que se encuentre en el territorio nacional o fuera de éste, la información derivada del presente contrato de

seguros y que resulte de todas las operaciones que directa o indirectamente se deriven del contrato de seguros, así como sobre novedades, referencias y manejo de la póliza y demás información que surja del presente

contrato el cual, el **Tomador** y el **Asegurado** declaran conocer y aceptar en todas sus partes.

## 25. GARANTIAS

El **Asegurado** está obligado a cumplir con las normas que regulan la profesión médica, la ley de ética médica (ley 23 de 1981) las disposiciones legales y administrativas de cada actividad profesional que las regulan y cuyo incumplimiento tornaría ilegal la actividad.

El **Asegurado** garantizará, so pena de que el contrato se dé por terminado desde su infracción, de conformidad con lo previsto en el artículo 1061 del código de comercio que en la práctica profesional se sujetará a lo dicho a continuación y que exigirá a su personal y/o a los profesionales en relación de dependencia y/o aprendizaje, que incluye a los profesionales, técnicos y auxiliares que intervienen en la atención del paciente, y los que por el motivo que fuere, trabajen con el **Asegurado**:

- a) Aplicar las normas que rigen el manejo de la historia clínica, previstas en la resolución No. 1995 de 1999 del Ministerio de Salud y Protección Social y demás normas pertinentes o que las modifiquen, especialmente que contengan las características básicas de integralidad, secuencialidad, racionalidad científica, disponibilidad y oportunidad, con la obligación de sentar en la historia clínica, un registro adecuado del acto realizado o indicado a los pacientes, las observaciones, conceptos, decisiones y resultados de las acciones en salud desarrolladas que permita demostrar la existencia de la prestación del servicio y del cuidado de la salud brindado al paciente.
- b) Identificar la Historia Clínica con numeración consecutiva y el número del documento de identificación del paciente. Incluyendo identificación del paciente (usuario), registros específicos, anexos todos aquellos documentos que sirven como sustento legal, técnico, científico y/o administrativo de las acciones realizadas en los procesos de atención, tales como: autorizaciones para intervenciones quirúrgicas (consentimiento informado), procedimientos, autorización para necropsia, declaración de retiro voluntario y demás documentos que las instituciones prestadoras de salud consideren pertinentes. El tratamiento y/o procedimiento necesario en cada entrada que se realice en la historia clínica, así como escribir en forma concisa, legible (si las anotaciones son manuscritas), veraz, ordenada y prolija, toda su actuación médica y/o auxiliar relacionada con la atención del paciente, así como todos los datos obtenidos acerca del paciente y su estado clínico, realizando, en todos los casos, anamnesis, evolución, diagnósticos, indicaciones, epicrisis y cierre de la historia clínica.
- c) Verificar, controlar y asegurar que todas y cada una de las historias clínicas contengan un formulario que demuestre que con el paciente se ha realizado un proceso de consentimiento informado previo a la intervención quirúrgica o tratamiento programado del paciente, excepto lo que se refiere a los tratamientos por receta, que permita demostrar que el paciente y/o quien corresponda entendió lo explicado por el médico tratante, el que deberá estar suscrito también por el/los profesional(es) interviniente(s).
- d) Conservar todas las historias clínicas y todos los registros concernientes a tratamientos y/o servicios prestados a pacientes, incluyendo registros relativos al mantenimiento de equipos utilizados en la prestación de tales tratamientos y/o servicios. Los archivos de las historias clínicas deben conservarse en condiciones locativas, procedimentales, medioambientales y materiales propios para tal fin, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Archivo General de la Nación en los Acuerdos 07 de 1994, 11 de 1996 y 05 de 1997, o las normas que lo deroguen, modifiquen o adicionen (artículo 17 de la resolución 1995 de 1999 MINSALUD)
- e) Colaborar con el **Asegurador**, o con el representante nombrado por el mismo:
  - Proveyendo todo registro, información, documento, declaración jurada o testimonial que estos puedan solicitar a los efectos de determinar su participación y/o responsabilidad.
  - Autorizando a éstos para procurar la obtención de registros y cualquier otro documento o información cuando éstos no estén en posesión del **Asegurado**.
  - Cooperando en la investigación, mediación, acuerdo extra judicial o defensa de todo reclamo o litigio.

- Comprometiéndose a abonar, en caso de corresponder, los importes correspondientes a su participación (deducible) dentro de las 48 horas de haber recibido el requerimiento.
- Haciendo valer contra terceras personas, físicas o jurídicas, cualquier derecho que el **Asegurador** encuentre y estime necesario, y de ser solicitado, transmitir todo derecho de repetición al primer requerimiento de éste.
- Permitiendo al **Asegurador** efectuar transacciones o consentir sentencias.
- No efectuando ninguna confesión, aceptación de hechos con la única excepción de aquellos efectuados en la interrogación judicial, oferta, promesa, pago o indemnización sin el previo consentimiento por escrito del **Asegurador**.
- Conservando en perfectas condiciones de mantenimiento, conforme a lo estipulado por los fabricantes, todos los equipos usados para el diagnóstico y/o tratamiento de pacientes.

## 26. DEFINICIONES

### a. Acto Médico

Significa conjunto de procedimientos clínicos profesionales prestados a pacientes por el **Asegurado** y/o sus empleados en calidad de profesionales, técnicos y/o auxiliares para las áreas de la salud debidamente autorizados conforme a la Leyes aplicables y especificados en la Carátula de la Póliza y/o Anexos.

Se entienden como Actos Médicos: consulta médica, diagnóstico, prescripción, servicios de laboratorio, recomendación terapéutica, administración de medicamentos, procedimientos quirúrgicos, emisión de documentos médicos, historia clínica, rehabilitación y demás procedimientos médicos profesionales necesarios para el ejercicio profesional o tratamiento de un Paciente.

### b. Acto Médico Erróneo

Significa cualquier **Acto Médico** u omisión, real o supuesto, que implique falta de mesura, cuidado, cautela, precaución o discernimiento; impericia; mal juicio; error; abandono y/o insuficiencia de conocimientos exigidos por la normatividad vigente, literatura y prácticas médicas universalmente aceptadas y relacionado con los **Servicios Profesionales** prestados por el **Asegurado** y que conforme a la ley generan responsabilidad civil del **Asegurado**.

### c. Asegurado

Se considera como **Asegurado** el establecimiento médico asistencial, sea persona jurídica de derecho público, privado o mixto, declarado expresamente en el cuestionario y/o en la solicitud de seguro y designado como tal en la carátula de la póliza, con sujeción de los términos, condiciones y exclusiones aquí expresados, y respecto a los antecedentes, práctica, tipo de organización instalaciones, equipamiento, y personal declarado en el formulario de solicitud de seguro. Esta póliza de seguro otorga al **Asegurado** todos los derechos, cargas y obligaciones estipulados bajo la misma.

### d. Asegurador

Significa Chubb Seguros Colombia S.A.

### e. Contaminantes

Significan cualquier contaminante o irritante sólido, líquido, gaseoso o térmico, incluyendo sin estar limitado a,

humo, vapor, hollín, emanaciones, ácidos, álcalis, químicos, y desechos. Los desechos incluyen los materiales para ser reciclados, reacondicionados o reclamados.

#### **f. Gastos Legales**

Significa honorarios (incluidos honorarios de abogados y peritos) y las costas del proceso, o sea los gastos razonables y necesarios que hayan sido aprobados por el **Asegurador** previamente a ser incurridos, y que resulten única y exclusivamente de una **Reclamación** iniciada contra el **Asegurado** derivados de un **Acto Médico Erróneo**, que se generen de la comparecencia del **Asegurado** en un proceso civil o en un proceso extrajudicial. No se incluirán salarios, honorarios o gastos legales de directores, ejecutivos o empleados del **Asegurado**.

Se entenderán incluidos, como **Gastos Legales** en los casos de una **Reclamación** cubierta por esta póliza la prima pagada para obtener fianza judicial o garantía bancaria sobre el patrimonio personal de **Asegurado**.

#### **g. Daños**

Significa cualquier suma, indemnización o monto compensatorio por el cual el **Asegurado** resulte legalmente obligado a pagar como responsable civil a consecuencia de una **Reclamación** proveniente de un **Acto Médico Erróneo**.

**Daños** no comprende:

- a. Las multas, sanciones y penas de acuerdo con la exclusión 3.2.
- b. Daños punitivos y ejemplarizantes.
- c. Las cantidades que no puedan ser cobradas a los **Asegurados** por sus acreedores,
- d. Las cantidades que se deriven de actos o hechos no asegurables bajo las leyes colombianas conforme a las cuales se interprete el presente Contrato.

#### **h. Dato**

Significa cualquier información, hechos o programas, archivados, creados, usados o transmitidos en cualquier hardware o software que permita funcionar a un computador y a cualquiera de sus accesorios, incluyendo sistemas y aplicaciones de software, discos duros o diskettes, CD-ROMs, cintas, memorias, células, dispositivos de procesamiento de datos, o cualquier otro medio que sea utilizado con equipos controlados electrónicamente o cualquier otro sistema de copia de seguridad. Dato no constituye un bien tangible.

#### **i. Datos Personales**

Significa el nombre, nacionalidad, número de identidad o número de seguro social, datos médicos o de salud, u otra información sobre la salud protegida, número de licencia de conducir, número de identificación estatal, número de tarjeta de crédito, número de tarjeta débito, dirección, teléfono, dirección de correo electrónico, número de cuenta, historial contable o contraseñas; y cualquier información personal no pública como se define en las Regulaciones de Privacidad; en cualquier formato, si tal información crea la posibilidad de que un individuo sea identificado o contactado.

#### **j. Evento Cibernético**

Significa:

- a. Una violación de la seguridad de la red

- b. Uso no autorizado de una red informática
- c. Un virus de Computadora
- d. Daño, alteración, robo o destrucción de datos

**k. Fecha de Retroactividad**

Significa la fecha especificada en las condiciones particulares. En caso de no estar especificadas será la misma fecha de **Reconocimiento de Antigüedad**.

**l. Periodo Contractual**

Significa la vigencia de la póliza, es decir el tiempo que media entre la fecha de inicio de vigencia indicada en la carátula de la póliza y/o condiciones particulares y la terminación, expiración o revocación de esta Póliza.

**m. Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones**

Significa el periodo posterior a la expiración de la vigencia de la póliza durante el cual, si este es contratado, se cubrirán los **Reclamos** presentados por primera vez durante dicho periodo, en los términos y condiciones previstos en la Cláusula 8 de la presente póliza.

**n. Responsabilidad Derivada de Incorrectas Prácticas Laborales**

Significa cualquier reclamación derivada de violaciones reales o presuntas de leyes laborales, o cualquier otra normatividad que regule una reclamación laboral presente o futura de la compañía, presentadas por ex - empleados, empleados y candidatos a ser empleados de la compañía, en contra de cualquier asegurado o empleado de la compañía.

**o. Reclamación**

Significa todo reclamo extrajudicial, demanda o proceso, ya sea civil, o arbitral en contra del **Asegurado**, para obtener la reparación de un daño patrimonial o extrapatrimonial originado por un **Acto Médico Erróneo**, incluyendo:

- Cualquier notificación o requerimiento escrito en contra del **Asegurado** que pretenda la de claración de que el mismo es responsable, de un Daño **como** resultado o derivado de un **Acto Médico Erróneo**.

Lo anterior se considerará **Reclamación** siempre y cuando se presenten por primera vez contra el **Asegurado** durante el periodo contractual o el **Periodo Adicional para Recibir Reclamaciones** si hubiese sido contratado y estén relacionadas con un **Daño** y/o **Gastos** Legales cubiertos bajo la presente póliza.

**p. Reconocimiento de Antigüedad**

Significa la fecha especificada en las condiciones particulares y que constituye el momento a partir del cual el **Asegurado** ha mantenido cobertura con el **Asegurador** en los términos de esta póliza.

**q. Servicios Profesionales**

Significa únicamente aquellos **Actos Médicos** realizados por personal profesional del **Asegurado** o autorizado por éste, en desarrollo de los servicios para los cuales se encuentra habilitado el Asegurado e informados previamente en la Carátula de la Póliza y/o Anexos y que el Asegurado preste a pacientes y en cuya prestación el Asegurado reciba un pago o bien, cuando actúe en cumplimiento de su deber de prestar asistencia en casos de notoria urgencia.

**r. Tomador**

Persona natural o jurídica señalada condiciones particulares y/o en la carátula de la póliza como tal.

DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO – Chubb Seguros Colombia S.A.

Ustáriz & Abogados. Estudio Jurídico

Bogotá D.C., Colombia.

Carrera 11A # 96 – 51. Oficina 203 – Edificio Oficity.

PBX: (+57) 601 6108161 / (+57) 601 6108164

Fax: (+57) 601 6108164

e-mail: [defensoriachubb@ustarizabogados.com](mailto:defensoriachubb@ustarizabogados.com)

Página Web: <https://www.ustarizabogados.com>

Horario de Atención: Lunes a Viernes de 8:00 a.m. A 6:00 p.m.

Para tu facilidad y conveniencia tienes las siguientes alternativas para descargar tu factura electrónica



Es muy sencillo...

## OPCIÓN 1

A través de nuestro portal [www.chubb.com.co](http://www.chubb.com.co)



## OPCIÓN 2

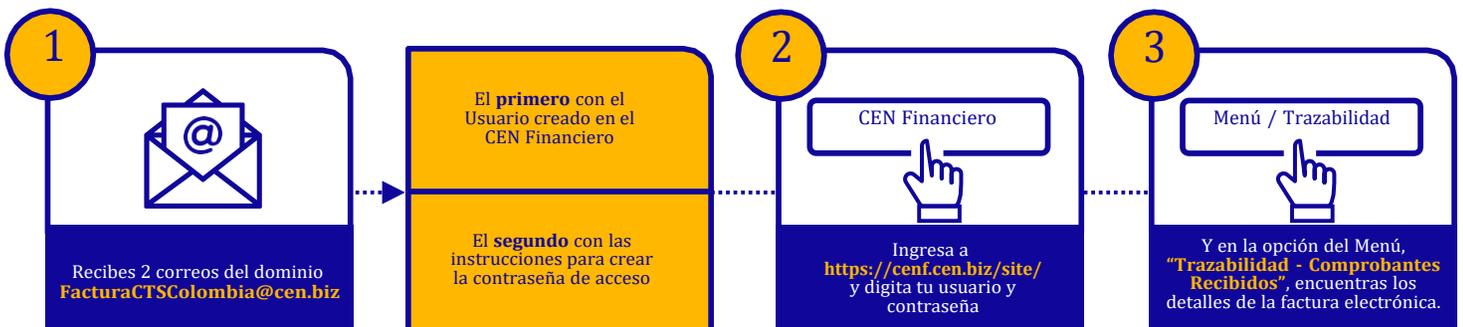
A través de nuestra plataforma **iChubb**



Ingresando al enlace donde hoy descargas la póliza, también encontrarás la factura electrónica.

## OPCIÓN 3

A través de la plataforma del **CEN Financiero** de nuestro proveedor aliado de facturación electrónica.



Para más información comunícate con tu Director Comercial.

**Defensor del Consumidor Financiero:** Estudio Jurídico Ustáriz Abogados Ltda. Defensor Principal: José Federico Ustáriz González Consumidor. Defensor Suplente: Luis Humberto Ustáriz González. Dirección: Carrera 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity. Bogotá D.C. Teléfono: (+57) 601 6108161 Fax: (+57) 601 6108164. Bogotá-Colombia Correo electrónico: defensoriachubb@ustarizabogados.com Página Web: <http://www.ustarizabogados.com>.

© 2020 Chubb Group. Productos ofrecidos por una o más de las Compañías del Grupo Chubb. Los productos ofrecidos no se encuentran disponibles en todas las jurisdicciones. Los derechos sobre la marca comercial "Chubb", su logotipo, y demás marcas relacionadas, son de propiedad de Chubb Limited.

Chubb. Insured.™

**RAD. 11001310304520220002700 // Proceso Mónica Palacios Naranjo y otros vs. Fundación Hospital Infantil Universitario de San José y otro // Contestación a la demanda y al llamamiento en garantía**

Santiago Rojas Bernal <srojas@restrepovilla.com>

Jue 11/01/2024 14:58

Para: Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; aguileraabogadosyasesores@gmail.com <aguileraabogadosyasesores@gmail.com>; Martha Liliana Tangarife Ceballos <correoinstitucionaleps@coomeva.com.co>; notificaciones.legales@hospitalinfantildesanjose.org.co <notificaciones.legales@hospitalinfantildesanjose.org.co>; monipalacios1@hotmail.com <monipalacios1@hotmail.com>; anatuliamunoz@hotmail.com <anatuliamunoz@hotmail.com>; laurys2882@hotmail.com <laurys2882@hotmail.com>; fernandoforero37@gmail.com <fernandoforero37@gmail.com>; juandanielaguilera@gmail.com <juandanielaguilera@gmail.com>; nicolaspalacios0505@hotmail.com <nicolaspalacios0505@hotmail.com>; tomaslopezjimenez2014@gmail.com <notificacionesjudicialeslb@gmail.com>; ORTOPEDIAHISJ@GMAIL.COM <ORTOPEDIAHISJ@GMAIL.COM>

CC: Ana Colombia Valencia <avalencia@restrepovilla.com>; Ana Isabel Villa Henríquez <avilla@restrepovilla.com>; Asistente de Litigios <asistentelitigios@restrepovilla.com>; Daniela Zapata Londoño <dzapata@restrepovilla.com>; Esteban Escobar <eescobar@restrepovilla.com>; Jeniffer Mesa <jmesa@restrepovilla.com>; Laura Restrepo Madrid <lrestrepo@restrepovilla.com>; Melissa Londoño Rodríguez <mlondono@restrepovilla.com>; Milena Alzate <malzate@restrepovilla.com>; Santiago Agudelo Giraldo <sagudelo@restrepovilla.com>; Santiago Rojas Bernal <srojas@restrepovilla.com>; Valentina Arango Castaño <varango@restrepovilla.com>

📎 6 archivos adjuntos (5 MB)

2023.12.26 Contestación demanda y llamamiento en garantía Mónica Palacios.pdf; Póliza 12-58025.pdf; Certificado Existencia RL Chubb (1).pdf; Certificado R&V.pdf; Certificado Chubb.pdf; Poder Mónica Palacios Naranjo.pdf;

Medellín, 11 de enero de 2024

Señores

**Juzgado 55° Civil del Circuito de Bogotá**

E. S. D.

**Proceso:** Verbal – Responsabilidad Civil  
**Demandantes:** **Mónica Palacios Naranjo y Otros**  
**Demandada:** **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José y otro**  
**Radicado:** 11001310304520220002700  
**Asunto:** Contestación a la reforma de la demanda y al llamamiento en garantía

**David Santiago Rojas Bernal**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.152.215.070, portador de la T.P. 382.847 del C. S. de la J., actuando en calidad de profesional inscrito de la sociedad de servicios jurídicos **RESTREPO & VILLA ABOGADOS S.A.S.**, apoderada judicial de **Chubb Seguros Colombia S.A.** (en adelante **Chubb**), de conformidad con el poder que se adjunta con el presente escrito, mediante el presente, me permito dar respuesta a la demanda reformada promovida por la señora **Mónica Palacios Naranjo y otros**, en contra de **Fundación Hospital Infantil Universitario de San José y otro**, y al llamamiento en garantía formulado por esta frente a **Chubb Seguros Colombia S.A.**

Adicionalmente, en cumplimiento del deber impuesto a los apoderados judiciales en virtud del artículo 78, Num. 14 del CGP, copio el presente a las demás partes del proceso.

Finalmente, enlisto los adjuntos enviados así:

1. Contestación demanda y llamamiento en garantía
2. Poder especial
3. Certificado de existencia y representación legal Chubb
4. Certificado de existencia y representación legal Restrepo & Villa Abogados
5. Lo relacionado en el acápite de pruebas.

Atentamente,

**Restrepo & Villa**  
A B O G A D O S

Santiago Rojas Bernal  
Cel. 312 8919023  
srojas@restrepovilla.com  
www.restrepovilla.com

Señor  
JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
Bogotá, D.C.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001310303420230005800  
PROVENIENTE DEL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

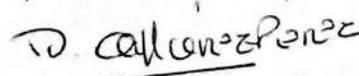
DEMANDANTE: ORUK S.A.S.  
DEMANDADO: ECOINSA INGENIERIA Y OTROS

ASUNTO: OTORGAMIENTO DE PODER

DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ, mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.078.714 con domicilio en Bogotá, manifiesto al Señor Juez que a través de este documento le confiero poder especial, amplio y suficiente a la Doctora MÓNICA LLINÁS MATAMOROS, mayor de edad, identificada con C.C. No. 41.780.206 de Bogotá, Abogada en Ejercicio, con T.P. No. 39.118 del C.S.J., con domicilio en Bogotá, correo electrónico [monicallinas@gmail.com](mailto:monicallinas@gmail.com) para que bajo mi exclusiva responsabilidad, en mi nombre y representación por conducta concluyente sede por notificada, presente excepciones contra el título ejecutivo a través de recurso de reposición, resalte la mala fe del demandante, su deseo de enriquecimiento ilícito, de cobrar sumas de dinero que no se le adeudan, porque dicho demandante no cumplió con llevar a cabo las gestiones por las cuales dice se le adeuda dinero, ni siquiera entregó informe alguno, por todo lo que pretende cobrar dinero y me constriño a mí ilegalmente a firmar un documento de algo sobre lo cual jamás tuve injerencia alguna ni contacto sobre ese asunto con quien me demanda. De hecho, el constreñimiento fue ejercido contra todos los que firmamos, conforme se explicará y soportará. Además, en el documento que usa como título ejecutivo está mi dirección electrónica y no me ha enviado correo electrónico alguno allí, como ha debido ser.

La Doctora MÓNICA LLINÁS MATAMOROS tiene todas las facultades establecidas en el Código General del Proceso en materia de poderes, muy en especial para contestar la demanda, presentar excepciones previas a través de recurso de reposición contra el mandamiento de pago, porque el documento usado como título ejecutivo no tiene la calidad de tal, el cual por demás, fui forzado a firmar, para que lleve el proceso hasta su culminación en todas las instancias requeridas, para que presente excepciones de mérito, incidentes, recursos, realizar liquidaciones, objetarlas, presentar, pedir y objetar pruebas, Conciliar, transar extraprocesal o procesalmente con amplísimas facultades deliberatorias y decisorias, pedir el link para tener acceso al expediente, solicitar documentos, pedir y aportar pruebas, acudir a audiencias y diligencias con amplias facultades decisorias y dispositivas y demás funciones que considere mi representada con amplísimas facultades en el ejercicio de mi derecho de defensa y contradicción.  
Sírvese Usted reconocerle personería.

OTORGANTE,



DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ  
C.C. No. 19.078.714

ACEPTO EL ANTERIOR PODER,



MÓNICA LLINÁS MATAMOROS  
C.C. NO. 41.780.206  
T.P. NO. 39.118 C.S.J.

# NOTARÍA 32 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ

## PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto Ley 19 de 2012

En Bogotá, el 2024-02-12 15 05 59

Este memorial fue presentado personalmente ante el suscrito Notario 32 del Circulo de Bogotá, por:

**FLOREZ PEREZ DANIEL ANTONIO C.C. 19078714 y TP.**



mblac



quien declara que reconoce como cierto su contenido y como suya la firma puesta en el y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil. Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

x D. Calvo Pérez  
FIRMA

... POR DELEGACION DEL NOTARIO

... QUIEN CONSTATO LA IDENTIDAD DEL COMPARECIENTE POR LO CUAL LE PRUEBA PARA LA FIRMA DEL NOTARIO

**GUILLE尔MO ENRIQUE ESCOBAR FLÓREZ  
NOTARIO 32 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ**



Señor  
JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
Carrera 10 # 14-33 piso 19  
Edificio Hernando Morales Molina  
Bogotá, D.C.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001 31 03 034 2023 00058 00**  
**DEMANDANTE: ORUK S.A.S**  
**DEMANDADOS: VIVAMUS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**  
**ECOINSA INGENIERÍA S.A.S Y OTROS**

**MÓNICA LLINÁS MATAMOROS**, mayor de edad, identificada con C.C. No. 41.780.206 de Bogotá, Abogada en Ejercicio, con T.P. No. 39.118 del C.S.J. con domicilio en Bogotá, correo electrónico principal [monicallinasm@gmail.com](mailto:monicallinasm@gmail.com), en virtud del poder a mi conferido por el señor **DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.078.714 con domicilio en Bogotá, en términos, **interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN contra el mandamiento de pago librado por el Despacho con fecha 30 de MARZO de 2023 para que se revoque dicho mandamiento de pago, porque el documento aportado como título ejecutivo no reúne los requisitos de tal. De ninguna manera, no se podrá hablar de un proceso ejecutivo, sin la existencia de un título que cumpla cada una de las características establecidas por el legislador para poderlo ser**

## **EXCEPCIÓN PREVIA DE AUSENCIA DE LOS REQUERIMIENTOS FORMALES Y SUSTANCIALES DEL TÍTULO EJECUTIVO**

**EL DOCUMENTO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE COMO TÍTULO EJECUTIVO, ES INSUFICIENTE, NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO Y NO FUE EXPEDIDO DE BUENA FE EXENTA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO, CON EL QUE NO SE LOGRE DESVIRTUAR LA PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL MISMO.**

El título ejecutivo es un documento al que la ley le asigna la suficiencia para exigir el cumplimiento de obligaciones en el consignadas, y por ende necesario para interponer la respectiva acción ejecutiva, tal y como lo pregona artículo 422 del C.G.P., esto es, debe contener una obligación clara, expresa, actualmente exigible y provenir del deudor. En el caso que nos ocupa, el documento- Acuerdo de Pago- presentado como título ejecutivo carece de idoneidad para prestar mérito ejecutivo, al no cumplir con las condiciones formales y sustanciales, al no cumplir los requisitos de ley enunciados. *“..Las primeras exigen que el documento o conjunto de documentos que dan cuenta de la existencia de la obligación (i) sean auténticos y (ii) emanen del deudor o de su causante, de una sentencia de condena proferida por el juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial que tenga fuerza ejecutiva conforme a la ley, o de las providencias que en procesos contencioso administrativos o de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, o de un acto administrativo en firme.” Desde esta perspectiva, el título ejecutivo puede ser singular, esto es, estar contenido o constituido en un solo documento, o complejo, cuando la obligación está contenida en varios documentos. Las segundas, exigen que el título ejecutivo contenga una prestación en beneficio de una persona. Es decir, que establezca que el obligado debe observar a favor de su acreedor una conducta de hacer, de dar, o de no hacer, que debe ser clara, expresa y exigible. Es clara la obligación que no da lugar a equívocos, en otras palabras, en la que están identificados el deudor, el acreedor, la naturaleza de la obligación y los factores que la determinan. Es expresa cuando de la redacción misma del documento, aparece nítida y manifiesta la obligación. Es exigible si su cumplimiento no está sujeto a un plazo o a una condición, dicho de otro modo, si se trata de una obligación pura y simple ya declarada...”*

El Documento presentado como título ejecutivo ACUERDO DE PAGO, denota que se trata de una OBLIGACIÓN BILATERAL, en que ambas partes se obligan. La una, en este caso el demandante a ejecutar unos compromisos y el demandado, a pagar por dicha gestión una suma de dinero. Para que el segundo pague las sumas de dinero pactadas, el primero debe cumplir con ejecutar las que se comprometió Y ACREDITAR DE MANERA CLARA, IDÓNEA E INEQUÍVOCA EL CUMPLIMIENTO DE CADA UNA DE SUS OBLIGACIONES, NINGUNA DE LAS CUALES, SE ACREDITO EN ESTE PROCESO, NO CONSTAN EN EL DOCUMENTO APORTADO COMO TÍTULO EJECUTIVO, NI EN UNO ANEXO CON SUFICIENTE PODER PARA SU COMPROBACIÓN. Lo que hace incurrir al demandante **LUIS DAVID**

CRUMP, quien dice actuar en representación de ORUK, o a quien corresponda, en Incumplimiento de las obligaciones del contrato bilateral- ACUERDO DE PAGO por el que reclama de los demandados unas sumas de dinero a su favor. Aun cuando en términos generales, el incumplimiento de toda obligación otorga al acreedor el derecho de pedir su cumplimiento in natura o su satisfacción en el equivalente pecuniario, PERO EN ESTE CASO DICHO PRESUNTO ACREEDOR ESTÁ COBRANDO POR GESTIONES NO REALIZADAS, NO PROBADA SU EJECUCIÓN. Se trata de una situación especial que se crea en los contratos de cambio y, más concretamente, en los contratos de prestaciones correlativas -que el código denomina "bilaterales, como el que nos ocupa" ("cuando las partes contratantes se obligan recíprocamente", art. 1496 c.c.)- adquiere contornos especiales, toda vez que delante del incumplimiento ajeno cada contratante puede optar por persistir en el cumplimiento tal cual de las obligaciones, con especial atención al comportamiento de quien toma la iniciativa (exceptio non adimpleti contractus o non rite adimpleti contractus: art. 1609 c.c.).

De conformidad con la norma legal citada, sea cual fuere el origen de la obligación contenida en el documento privado, para que pueda demandarse ejecutivamente requiere de ciertas características: a) Que la obligación sea clara: consiste en que sus elementos aparezcan inequívocamente señalados; tanto su objeto (obligación real o personal), como sus sujetos (acreedor y deudor), además de la descripción de la manera como se ha de llevar a cabo la prestación (plazo o condición) sin el cual no sería posible determinar con la certeza requerida el momento de su exigibilidad y la verificación de un eventual incumplimiento. El documento que nos ocupa- acuerdo de pago, cuyo contenido es ambiguo, dudoso, no entendible, no presta mérito ejecutivo, además de haberlo sido, ha debido tratarse de un título ejecutivo allegado como base de recaudo es de carácter complejo, donde aparezcan debidamente desglosados y probada la ejecución de cada uno de los compromisos adquiridos por el aquí demandante. y no está clara, expresa o idóneamente integrada, lo que al final del asunto conlleva a tener entre manos un instrumento de naturaleza igualmente ambigua e insuficiente para impetrar un tipo de acción jurisdiccional como la ejecutiva. b) Que la obligación sea expresa: Quiere decir que se encuentre debidamente determinada, especificada y patentada en el documento ejecutivo. Esta determinación por tanto, solemne es posible hacerse por escrito. En otras palabras, este requisito se cumple cuando los elementos constitutivos de una obligación que se pueda llamar clara se hacen constar por escrito en un instrumento que servirá de prueba inequívoca de la existencia de una obligación. En este caso esa obligación de ejecutar determinadas acciones por parte del demandante, no aparece por escrito y debidamente presentado y probado, cuándo, cómo con que cumplió cada compromiso, circunstancias de tiempo, modo y lugar que deberían aparecer en el documento base de la ejecución ssi es uno solo, o en otro documento anexo, si se trata de un título ejecutivo complejo. c) Que la obligación sea exigible: Significa que únicamente es ejecutable la obligación pura y simple, o que habiendo estado sujeta a plazo o a condición suspensiva se haya vencido o cumplido ésta sea por mandato legal o por acuerdo entre las partes contractuales. (Juan Guillermo Velásquez "De los procesos ejecutivos").

EN ESTE CASO ESAS EXIGENCIAS AUTOIMPUESTAS POR EL MISMO AQUÍ DEMANDANTE EN EL DOCUMENTO QUE ÉL MISMO REDACTÓ Y PRESENTÓ COMO TÍTULO EJECUTIVO NO SE CUMPLIERON POR PARTE DEL AQUÍ DEMANDANTE Y POR ENDE NOS LAS ACREDITÓ EN UN DOCUMENTO IDÓNEO QUE ADEMÁS PRESTE MÉRITO EJECUTIVO. El proceso ejecutivo se entiende como "un procedimiento contencioso especial por medio del cual el acreedor exige el cumplimiento total o parcial de una obligación expresa, clara y exigible, que conste en un acto o documento proveniente del deudor o de su causante o que emane de una decisión judicial que deba cumplirse, y que el deudor no realizó en su debida oportunidad". (TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN. Auto de septiembre 5 de 1.987. M.P. María Eugenia D'Alleman de R. En: Casos Civiles, No. 1, p. 25). En otras palabras, la vía ejecutiva procede cuando en el documento allegado con la demanda concurren las características enunciadas en el artículo 422 del C.G.P., es decir, porque el documento adosado al libelo introductorio contiene una obligación clara, expresa y exigible; de ahí que el Juez fundado en dicho documento libra mandamiento de pago, mediante el cual se impone al demandado el cumplimiento de una obligación. En el caso bajo estudio se invoca como fuente de las obligaciones un contrato, denominado ACUERDO DE PAGO, UTILIZADO COMO TÍTULO EJECUTIVO EN LA DEMANDA DE LA REFERENCIA, PERO QUE NO TIENE LA SUFICIENCIA PARA PRESTAR MÉRITO EJECUTIVO, PORQUE LA SIMPLE DESCRIPCIÓN DE UNAS OBLIGACIONES A

CARGO DEL AQUÍ DEMANDANTE NO SON OBICE PARA QUE CON SU SIMPLE LECTURA SE DETERMINE QUE SE CUMPLIERON A CABALIDAD Y POR ESO SE HAYA HECHO ACREEDOR AL PAGO QUE RECLAMA POR LA EJECUCIÓN DE LAS MISMAS. LAS OBLIGACIONES QUE DEBÍA CUMPLIR QUIEN DEMANDA PRETENDIENDO EL PAGO POR UNA SUPUESTA LABOR, OBRA EJECUTADA, EL DOCUMENTO ACUERDO DE PAGO EN COMENTO LAS SEÑALA, PERO REITERO, NO ACREDITA PER SE SU CUMPLIMIENTO, SU EJECUCIÓN, COMO PARA DEDUCIR DEL MISMO QUE EN EFECTO POR DICHO TRABAJO SE HAYA GENERADO UN PAGO, QUE NO DEJEN DUDA QUE EL AQUÍ DEMANDANTE HAYA CUMPLIDO LAS OBLIGACIONES QUE SEÑALA COMO HABER EJECUTADO, SIN QUE LO HAYA PROBADO, EL DOCUMENTO QUE CONTIENE DICHA OBLIGACIÓN NO ES SUFICIENTE, PORQUE NO BASTA CON SEÑALAR UNAS OBLIGACIONES Y LUEGO EXIGIR EL PAGO POR LAS MISMAS, SIN HABER PROBADO QUE CUMPLIÓ CON ELLAS, CON LO QUE SE COMPROMETIÓ QUIEN DICE HABERLAS EJECUTADO SIN LA MÁS MÍNIMA PRUEBA QUE ARROJE CERTEZA, SI QUIERA SUMARIAMENTE.

ES PRECISO INSISTIR QUE EN LA DEMANDA EL DEMANDANTE ORUK, A TRAVÉS DE SU REPRESENTANTE LEGAL ALLEGÓ UN CONTRATO PERO NO ALLEGÓ ANEXO ALGUNO EN VIRTUD DEL CUAL SE CERTIFIQUE HABER REALIZADO GESTIÓN, TRABAJO, LABOR ALGUNA DE LAS QUE DICE EN LA CLÁUSULA PRIMERA DE DICHO DOCUMENTO QUE SE COMPROMETIÓ A CUMPLIR Y ACREDITEN QUE EN EFECTO CUMPLIÓ CON TODAS Y CADA UNA DE ELLAS, QUE LE PERMITA EXIGIR EL PAGO POR LAS MISMAS.

ES ESENCIAL TENER EN CUENTA ADEMÁS DE LO ANTERIOR Y QUE DETALLAREMOS ADELANTE, QUE, PARA LA VALIDEZ DEL PRETENDIDO TÍTULO EJECUTIVO, ES MENESTER QUE DICHO DOCUMENTO SEA LEGAL, DADO QUE, COMO OCURRIÓ EN ESTE CASO, LA PRUEBA OBTENIDA CON VIOLACIÓN AL DEBIDO PROCESO ES ILEGAL, EN EL CASO DE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ, EL DEMANDANTE ACTUÓ CON DOBLE MALA FE, EN PRIMER LUGAR PORQUE LO OBLIGÓ, LO CONSTRIÑO, COMO HIZO CON LOS DEMÁS A QUIENES RECLAMA EL PAGO, LOS ACORRALÓ LOS OBLIGÓ A FIRMARLE UN DOCUMENTO, EL ACUERDO DE PAGO OBJETO DE ESTE PROCESO, CUYO CONTENIDO NO COINCIDE CON LA REALIDAD. PERO EN EL CASO DE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ, ES MUCHO MÁS GRAVE, PORQUE JAMÁS EN CUANTO A LAS GESTIONES OBJETO DEL DOCUMENTO USADO COMO TÍTULO EJECUTIVO EN LA DEMANDA QUE NOS OCUPA, DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ Y EL DEMANDANTE NO TUVIERON RELACIÓN ALGUNA. EL AQUÍ DEMANDANTE USÓ COMO GARANTE DEL CUMPLIMIENTO DEL PAGO DE UNA OBLIGACIÓN INEXISTENTE, PORQUE NO HUBO ACTIVIDADES CUMPLIDAS DEL DEMANDANTE ESTABLECIDAS EN EL DOCUMENTO APORTADO COMO TÍTULO EJECUTIVO QUE HAYA CUMPLIDO.

En el ACUERDO DE PAGO presentado como título ejecutivo, ese “ ACUERDO DE VOLUNTADES” ESTUVO VICIADO POR LA FUERZA, FUE FIRMADO POR LOS DEMANDADOS DEBIDO A CONSTREÑIMIENTO ILEGAL DE QUE FUERON VÍCTIMAS Y POR ESO LO FIRMARON, cuya falta de espontaneidad DE LA VOLUNTAD, impide la prosperidad de esa voluntad, como lo entro a explicar y probar:

Se necesitaba por parte de ECOINSA INGENIERÍA SA.S. Y DE LA FIDUCIARIA ALIANZA que el aquí demandante FIRMARA EL OTROSI FIDEICOMISO PARQUE LA ESPERANZA DEL CUAL EL AQUÍ DEMANDANTE FUE FIDEICOMITENTE. Se le solicitó su firma, porque un retraso en ello era muy grave, se le insistió tanto por parte de ECOINSA Y SUS SOCIOS, como por Parte de la FIDUCIARIA, y POR FIN, TRES (3) meses después de insistirle, el aquí demandante colocó DOS (2) condiciones para firmar el OTROSI, uno, DEVOLVERLE SU INVERSIÓN HECHA EN EL FIDEICOMISO, lo cual llevó a cabo conforme se desprende del RECIBO DE CAJA No. 77 del 27 de Julio de 2021, EXPEDIDO POR ORUK donde consta que recibió de ECOINSA INGENIERIA SAS LA SUMA DE CIENTO CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE PESOS (\$ 151.397.837) Y LA OTRA CONDICIÓN EXIGIDA ES QUE ADEMÁS DE ECOINSA INGENIERÍA EMPRESA DUEÑA DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO NO LLEVADO A CABO, ASÍ COMO LOS SOCIOS DEL PROYECTO PANCE, COMO LO ERA EL TAMBIÉN DEMANDADO SEÑOR VISCAINO, TAMBIÉN FIRMARA ESE ACUERDO DE PAGO DE SUMAS DE DINERO NO DEBIDAS POR UN TRABAJO NO

REALIZADO Y SOBRE UN PROYECTO QUE NO SE CONSTRUYÓ, E INCLUSO EL AQUÍ DEMANDANTE EXIGIÓ A DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ, PADRE DEL DUEÑO DEL PROYECTO PANCE EN MENCIÓN, QUE FIRMARA ESE ACUERDO DE PAGO OBJETO DE ESTE PROCESO, EN CALIDAD DE GARANTE, SIN TENER NADA QUE VER EN EL ASUNTO, PERO REITERO TODOS LOS AQUÍ DEMANDADOS LO TUVIERON QUE FIRMAR PORQUE ESTABAN TENIENDO GRAVES PERJUICIOS PORQUE EL AQUÍ DEMANDANTE NO FIRMABA EL OTROSI DEL FIDEICOMISO (NUNCA SE PENSÓ QUE EN LA VIDA REAL EL AQUÍ DEMANDANTE FUERA CAPAZ DE COBRAR ALGO QUE NO SE LE DEBE).

EN CUANTO AL OBJETO QUE GENERÓ EL OBLIGADO ACUERDO DE PAGO, SE INCISTE EN QUE SE FIRMÓ POR QUIENES APARECEN COMO DEUDORES DEBIDO A UN CONSTREÑIMIENTO ILEGAL DE QUE FUERON VICTIMAS POR PARTE DEL AQUÍ DEMANDANTE. ADEMÁS, EL DEMANDANTE NO REALIZÓ NINGÚN DISEÑO PARA NINGÚN PROYECTO ARQUITECTÓNICO QUE NINGUNO DE LOS DEMANDADOS, NI MUCHO MENOS MI REPRESENTADO QUIEN NO PARTICIPÓ EN EL MISMO A NINGÚN TÍTULO, HAYA UTILIZADO, ADEMÁS EL PROYECTO CONSTRUCTIVO PARA EL CUAL SERÍAN LOS SUPUESTOS E INEXISTENTES DISEÑOS, NO SE CONSTRUYÓ.

EL PRESUNTO ACUERDO DE PAGO (“ ley para las partes”) es nulo por falta de acuerdo, fin ilícito, simulación absoluta DEL ACUERDO, ausencia de formalidad prescrita bajo sanción de nulidad POR FALTA DE VOLUNTAD ESPONTÁNEA Y LIBRE EN SU CELEBRACIÓN E INEXISTENCIA DE LA DEUDA OBJETO DE DICHO ACUERDO.

EL ACUERDO DE PAGO presentado como título ejecutivo, ADEMÁS DE NO HABERSE CUMPLIDO POR PARTE DEL AQUÍ DEMANDANTE, LAS OBLIGACIONES ´POR LAS QUE PRETENDE UN PAGO, DEJAN CLARAMENTE PROBADA LA MALA FE DEL DEMANDANTE QUIEN, PESE A ENCONTRARSE EN EL MISMO “ACUERDO DE PAGO” LAS DIRECCIONES ELECTRÓNICAS DE LOS ACTUALMENTE DEMANDADOS, ALLÍ COMPROMETIDOS, ENTRE OTRAS LA DE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ, A LA FECHA NO LE HA ENVIADO NOTIFICACIÓN ALGUNA A DICHO CORREO ELECTRÓNICO, LO QUE DENOTA LA MALA INTENCIÓN, LA MALA FE DEL DEMANDADO PRETENDIENDO QUE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ NO EJERZA SU DERECHO DE DEFENSA Y DARLO POR NOTIFICADO POR ENVÍO DE CORREOS A DIRECCIONES QUE NO LE HAN PERTENECIDO A DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ, QUE NO LE PERTENECEN TAMPOCO EN LA ACTUALIDAD. EN DICHO DOCUMENTO el ACUERDO DE PAGO presentado como título ejecutivo APARECE AL FINAL DEL MISMO LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ Y A LA FECHA DE ESTE RECURSO DE REPOSICIÓN, A DICHO CORREO ELECTRÓNICO QUE SIGUE SIENDO EL QUE USA, NO SE LE HA ENVIADO NOTIFICACIÓN ALGUNA, SE TUVO QUE ENTERAR DEL PROCESO Y DE LA NOTIFICACIÓN POR TERCERAS PERSONAS Y CONTESTA PORQUE QUIERE EVITAR EL DESGASTE DE LA JUSTICIA CON PROCESOS SIN SOPORTE REAL PARA SU EXISTENCIA Y DESVIRTUAR PARA ELLO LA PRESUNCIÓN DEL LEGALIDAD QUE LE ASISTE AL TÍTULO EJECUTIVO.

VAMOS A DESGLOSAR UNA A UNA LAS FUNCIONES QUE DICE EL MISMO DEMANDANTE, QUIEN ELABORÓ EL DOCUMENTO, QUE SUPUESTAMENTE CUMPLIÓ, Y NO PROBÓ, NI ALLEGÓ LOS ANEXOS QUE ASÍ LO CERTIFICAN DE MANERA INEQUÍVOCA, ENTRE ELLOS LA CONSTANCIA DE HABER SIDO RECIBIDOS A SATISFACCIÓN.

- EL AQUÍ DEMANDANTE no hizo los diseños del Proyecto Pance 122, cuyo pago pretende. De haber sido así ha debido y ha tenido que haberlos anexado en un documento idóneo complemento del título ejecutivo, para acreditar su cumplimiento y justificar su cobro.

DE CONFORMIDAD A LA CLÁUSULA PRIMERA, OBJETO DEL CONTRATO DEL DOCUMENTO ACUERDO DE PAGO USADO COMO BASE DE EJECUCIÓN , ALLÍ APARECEN UNA SERIE DE COMPROMISOS Y/O ACTIVIDADES PROFESIONALES QUE DEBERÍA HABER EJECUTADO EL AQUÍ DEMANDANTE, RELACIONADAS POR EL MISMO EN DICHO DOCUMENTO, QUE SON REQUERIDAS DENTRO DE LAS BUENAS PRÁCTICAS DE UN DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y QUE NO EJECUTO Y/O NO PROBÓ, PORQUE NO CONSTAN EN EL DOCUMENTO TÍTULO EJECUTIVO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO QUE FUERA TÍTULO COMPLEMENTARIO PARA QUE PRESTE EL MÉRITO EJECUTIVO PRETENDIDO.

A continuación desglosamos una a una dichas actividades y/o compromisos profesionales que obran en la CLÁUSULA PRIMERA, DENOMINADA OBJETO, DEL ACUERDO DE PAGO- DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN:

1. “BUSQUEDA E IDENTIFICACIÓN DEL LOTE”: No obra en la demanda, dentro del documento título ejecutivo base de la ejecución, ni en ningún documento IDÓNEO anexo al mismo que haya sido utilizado por el demandante como complemento del título ejecutivo, como título ejecutivo complejo, QUE EL AQUÍ DEMANDANTE HAYA UBICADO Y GRACIAS A SU GESTIÓN LOGRADO DE MANERA REAL Y EFECTIVA UNA NEGOCIACIÓN SATISFACTORIA, de un lote QUE LOS CONTRATANTES HAYAN ADQUIRIDO EN COMPRA O A CUALQUIER TÍTULO Y LO HAYAN UTILIZADO PARA UN PROYECTO URBANÍSTICO, COMO PARA QUE COBRE POR ELLO.

2. “REVISIÓN DE NORMA”: NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE “ REVISIÓN DE NORMA”. QUE HAYA ENTREGADO UN INFORME ACERTADO, IDÓNEO DE LA MISMA Y SE LE HAYA RECIBIDO A SATISFACCIÓN POR LOS AQUÍ DEMANDANDOS, COMO PARA QUE COBRE POR DICHA GESTIÓN.

3. “REVISION DE ESQUEMA BASICO ENTREGADO POR PLANEACION”: NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE “REVISION DE ESQUEMA BASICO ENTREGADO POR PLANEACION”, QUE HAYA ENTREGADO UN INFORME ACERTADO, IDÓNEO DE LA MISMA Y SE LE HAYA RECIBIDO A SATISFACCIÓN POR LOS AQUÍ DEMANDANDOS, COMO PARA QUE COBRE POR DICHA GESTIÓN.

4. “APOYO EN LA NEGOCIACION CON LOS DUEÑOS DEL LOTE”. NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO QUE SOBRE ALGÚN LOTE EN QUE HAYA INTERVENIDO EL AQUÍ DEMANDANTE SE HAYA CELEBRADO CONTRATO DE COMPRA VENTA O A NINGÚN OTRO TÍTULO , NI APARECE DEMOSTRADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN: “DE APOYO EN LA NEGOCIACION CON LOS DUEÑOS DEL LOTE”, SIENDO QUE NINGUNA NEGOCIACIÓN SOBRE NINGÚN LOTE JAMÁS SE LLEVÓ A CABO Y NO PUEDE PRETENDER EL AQUÍ DEMANDANTE COBRAR POR UN NEGOCIO QUE NO SE REALIZÓ, NO HUBO COMPRA NI NEGOCIACIÓN ALGUNA CON DICHO LOTE.

5. “REVISIÓN DE CARGAS URBANISTICAS, PROCESO DE LICENCIA DE URBANISMO”: NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE: “REVISIÓN DE CARGAS URBANISTICAS, PROCESO DE LICENCIA DE URBANISMO”. No consta en el documento título base de ejecución, ni en ningún otro anexo al mismo presentado como parte integral de dicho título ejecutivo, que el aquí demandante el DEMANDANTE haya obtenido ninguna licencia de urbanismo que se haya aplicado al proyecto para el cual se comprometió y conste que haya sido recibida a satisfacción por los contratantes, COMO PARA QUE COBRE POR DICHA GESTIÓN.

6. “REVISIÓN DE PREFACTIBILIDADES”: NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE: “REVISIÓN DE PREFACTIBILIDADES”, COMO PARA QUE COBRE POR DICHA GESTIÓN.

7. "SOLICITUD DE SERVICIOS PÚBLICOS": NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE: "SOLICITUD DE SERVICIOS PÚBLICOS", QUE HAYA SIDO RECIBIDO A SATISFACCIÓN POR LOS AQUÍ DEMANDANTES, NI LOS PERMISOS ENTREGADOS POR LAS ENTIDADES COMPETENTES, COMO PARA QUE COBRE POR DICHA GESTIÓN.

8 "ESTUDIO DE MERCADOS": NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE: "ESTUDIO DE MERCADOS". El diseñador arquitectónico debe estudiar la competencia dentro de un proceso normal de Diseño y no pretender un cobro por esta actividad como tal. Brilla por su ausencia en este proceso, como todos los demás ítems objeto del ACUERDO DE PAGO la comprobación de la realización de lo que implica UN ESTUDIO DE MERCADO, COMO PARA QUE EL AQUÍ DEMANDANTE PRETENDA EL PAGO POR DICHA GESTIÓN.

9. "EL PROCESO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO REALIZADO PARA EL PROYECTO PANCE ALVIRA, LOOK AND FEEL ARQUITECTURA, IMPLANTACIÓN DE PROYECTO, DESARROLLO DE ANTEPROYECTO, PLANTAS GENERALES DE PROYECTO, FACHADAS, CORTES TRANSVERSALES, CORTES LONGITUDINALES, RENDERS INTERIORES Y EXTERIORES". NO APARECE IDENTIFICADO, DESGLOSADO Y PLENAMENTE DETERMINADO EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN, NI EN NINGÚN OTRO DOCUMENTO ANEXO COMPLEMENTO DEL MISMO, EN DONDE DE MANERA IDÓNEA APAREZCA ESPECIFICADO Y COMPROBADO EN QUÉ CONSISTIÓ LA LABOR QUE EL AQUÍ DEMANDANTE SEÑALA EN EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN COMO DE SU OBLIGACIÓN DE: "EL PROCESO DE DISEÑO ARQUITECTÓNICO REALIZADO PARA EL PROYECTO PANCE ALVIRA, LOOK AND FEEL ARQUITECTURA, IMPLANTACIÓN DE PROYECTO, DESARROLLO DE ANTEPROYECTO, PLANTAS GENERALES DE PROYECTO, FACHADAS, CORTES TRANSVERSALES, CORTES LONGITUDINALES, RENDERS INTERIORES Y EXTERIORES". ESTA ES UNA GESTIÓN COMPLEJA, DE ALTA RESPONSABILIDAD, QUE SU CUMPLIMIENTO DEBIERA APARECER EN DOCUMENTOS IDÓNEOS ANEXOS QUE BRILLAN POR SU AUSENCIA, PORQUE NO EXISTEN Y ES DE MALA FE COMO OCURRE CON LOS ÍTEMS ANTERIORES QUE EL AQUÍ DEMANDANTE PRETENDA EL PAGO DE GESTIONES QUE NO REALIZÓ Y MÁXIME QUE PRETENDA QUE ENTRE QUIENES LE PAGUEN ESTÉ MI REPRESENTADO CON QUIEN PARA ESTE TIPO DE NEGOCIO JAMÁS HA TENIDO RELACIÓN CONTRACTUAL REAL ALGUNA.

El Consejo de Estado, Sección Cuarta, Sentencia 250002327000201100280-01 (20337), May.11/17), determinó que *"..El inicio de un proceso ejecutivo implica necesariamente la preexistencia de un título que preste mérito ejecutivo, esto es, que contenga una obligación clara, expresa y actualmente exigible, así lo aseguró la Sección Cuarta del Consejo de Estado, al decidir varios recursos de apelación impetrados.*

*Así mismo, explicó que esta obligación debe ser clara, porque los elementos de la obligación (sujeto activo, sujeto pasivo, vínculo jurídico y la prestación u objeto) están determinados o, por lo menos, pueden inferirse de la simple revisión del título ejecutivo.*

*También debe ser expresa, porque se encuentra especificada en el título ejecutivo en cuanto impone una conducta de dar, hacer o no hacer, y finalmente, debe ser exigible, porque no está sujeta al cumplimiento de un plazo o condición o cuando dependiendo de ellos ya se han cumplido.*

*Por otra parte, el fallo enfatizó que, según la forma en que se constituyan los títulos, pueden ser simples o complejos e indicó que serán simples, cuando la obligación consta en un solo documento del que se deriva la obligación clara, expresa y exigible.*

*En cambio, constituye un título complejo cuando la obligación consta en varios documentos que constituyen una unidad jurídica, toda vez que no pueden hacerse valer como título ejecutivo por separado...".*

El documento base de la ejecución, "ACUERDO DE PAGO" no es un documento claro, ni exigible, es un acto sujeto al cumplimiento de una condición por lo cual no reúne los requisitos de título ejecutivo y por ende no prestan el mérito ejecutivo pretendido; dado que LA OBLIGACIÓN PLASMADA EN DICHO DOCUMENTO NO TIENE ESTABLECIDAS DE MANERA CLARA E INEQUÍVOCA, DE MANERA EXPRESA LAS CONDICIONES DE GIRO DEL PROYECTO PANCE ALVIRA, PRUEBA INDISPENSABLE, SINE QUA NON PARA QUE LA OBLIGACIÓN SEA CLARA Y EXIGIBLE; LO CUAL REQUIERE DE PRUEBA IDÓNEA PARA TAL FIN, NO BASTA CON UNA SIMPLE AFIRMACIÓN DE LA EXISTENCIA DE LAS CONDICIONES DE GIRO, SINO LA EXISTENCIA FÍSICA DE LAS CONDICIONES MISMAS, SOPORTE ADECUADO QUE BRILLA POR SU AUSENCIA, HA DEBIDO HABER UN DOCUMENTO ANEXO A DICHO ACUERDO DE PAGO, LO QUE CONVERTIRÍA EN COMPLEJO EL TÍTULO EJECUTIVO, DONDE APARECIERAN ESPECIFICADAS DICHAS CONDICIONES DE GIRO.

**"TEMERIDAD O MALA FE", QUE CONSAGRA EL ARTÍCULO 79 DEL C.G.P., CUANDO A SABIENDAS SE ALEGUEN HECHOS CONTRARIOS A LA REALIDAD.**

El vicio de consentimiento al firmar un contrato hace que sea declarada su nulidad relativa.

El Aquí demandante utilizó para con los aquí demandados la fuerza, la presión de afectarles un contrato de FIDEICOMISO que afectaría una obra constructiva por lo que se podrían hacer acreedores al pago de daños y perjuicios, si atrasaban una obra que para su continuidad requería de la firma de un OTROSI a un contrato de fideicomiso, y que entre los firmantes de dicho OTROSI, se requería de la firma del aquí demandante y se había negado a pagar si no se le retiraba del FIDEICOMISO y provocar temor en alguien, ya sea de verse afectado en su persona o en la de su familia, es decir, que la persona debe dar el consentimiento presionada por las amenazas que le infunde alguien y cuya ejecución de la misma podría causarle daño a él o a su familia.

Por ende, esa obligación condicional sólo sería exigible cuando se cumpla la condición, que a la fecha, no se ha cumplido, de manera que no puede haber incumplimiento hasta tanto se cumpla la condición que hace exigible la obligación, la sola afirmación de la parte demandante, NO TIENE LA CALIDAD DE SUPLIR LA EXISTENCIA la cual la hizo en su escrito de subsanación de demanda, LO CUAL ES INSUFICIENTE, hacen que el título ejecutivo presentado obviamente esté incompleto. Dentro de la cláusula segunda de dicho documento de acuerdo de pago, LA SUPUESTA OBLIGACIÓN ESTÁ CONDICIONADA A QUE SE CUMPLA CON UN ACTO QUE SE DENOMINÓ CONDICIONES DE GIRO DEL PROYECTO PANCE ALVIRA (proyecto que además, nunca se llevó a cabo), las cuales no se llevaron a cabo, no se cumplió la condición y por eso no solo no la aportó al demandante en este proceso PORQUE NO EXISTE, por lo cual, se le ha debido negar el mandamiento de pago por su carencia, de lo cual hay un antecedente de rechazo de otro despacho Judicial por falta de ese requisito, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 28 Civil del Circuito de Bogotá; Despacho Judicial que se negó a proferir el Mandamiento de Pago debido a la notoria falta de los documentos que constituyeran el TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO que determinarían la supuesta obligación y los cuales hicieran de la supuesta obligación fuera manifiesta de manera clara e inequívoca, expresa, y actualmente exigible. Razón por la cual, dicho DESPACHO JUDICIAL, MEDIANTE AUTO DE FECHA 10 DE FEBRERO DE 2023 NEGÓ EL MANDAMIENTO DE PAGO PUES CONSIDERÓ QUE EL TÍTULO EJECUTIVO DEBERÍA SER UN TÍTULO EJECUTIVO DE CARÁCTER COMPLEJO, DEBIÉNDOSE HABER ACOMPAÑADO COMO PARTE INTEGRAL DEL ACUERDO DE PAGO, UN DOCUMENTO DONDE SE MANIFESTARAN LAS CONDICIONES DE GIRO DEL PROYECTO PANCE Y LA PRUEBA IDÓNEA DE HABER REQUERIDO EL DEMANDANTE A LOS DEMANDADOS, CONDICIÓN CON QUE TAMPOCO CUMPLIÓ EL DEMANDANTE, PESE A ENCONTRARSE EN EL MISMO DOCUMENTO LAS DIRECCIONES ELECTRÓNICAS DE LOS ACTUALMENTE DEMANDADOS, ALLÍ COMPROMETIDOS, LAS CUALES SON LAS MISMAS QUE POSEE ACTUALMENTE.

ORUK S.A.S. retiró dicha demanda del Juzgado 28 y volvió a presentarla, PERO SIN SANEAR LOS REQUISITOS INDISPENSABLES PARA QUE EL TÍTULO EJECUTIVO COMPLEJO TUVIERA LA FUERZA Y PODER DE EJECUCIÓN Y LA PRESENTA ANTE SU DESPACHO SIN EL CUMPLIMIENTO DE DICHS REQUISITOS ESENCIALES ATRÁS CLARAMENTE DETERMINADOS, POR LO CUAL, CON ESPECIAL RESPETO SOLICITO AL DESPACHO ESE MANDAMIENTO DE PAGO DEBE SER REVOCADO.

Por otro lado, los contratos civiles y comerciales, como el que nos ocupa, poseen elementos esenciales, que son el consentimiento y el objeto. Si falta alguno de estos elementos o ambos, el contrato es inexistente, es decir, no nace a la vida jurídica y por ende no produce efectos jurídicos.

## II. HECHOS RELEVANTES QUE SUSTENTAN ESTE RECURSO

1. Mi representado me solicitó transcribir entre comillas, los siguientes antecedentes que vivió en otra Entidad frente al aquí demandante y que jamás hubiesen permitido celebrar contrato alguno posterior con el mismo sujeto aquí demandante, no solo por su inexperiencia, sino por su irresponsabilidad y mala fe. Por eso carece de toda ética que me hubiera obligado a firmar un ACUERDO DE PAGO que en la realidad no llevamos a cabo y pretenda su pago de gestiones que no realizó ni conmigo, ni con los demás demandados:
  - a. *“..En términos generales, tengo que expresar una vez más la chantajeada y el constreñimiento de lo actuado por parte de LUIS DAVID CRUMP, al poner como requisito de DANIEL FLÓREZ PÉREZ, con Cedula de Ciudadanía No. 19.078.714 de Bogotá, con quien previamente se había tenido serias diferencias en el siguiente tema:*
  - b. *A LUIS DAVID CRUMP se le solicitó y se le contrato por honorarios con IVA incluido los diseños completos para obtener aprobación de la autoridad respectiva en Bogotá, de la remodelación de un edificio en ciudad Kennedy en Bogotá para la Entidad “EDUCACIÓN FUTURO LTDA”, con la presentación final de planos diseños completos, aprobados de acuerdo con la ley de planeación e inclusive la ejecución de Renders.*
  - c. *Este fue un proceso traumático, donde se debió desarrollar todo un proceso completo de diseño y por el cumplimiento, mal genio del Arquitecto CRUMP, se terminó la relación en agosto 2020 si aprobaciones.*
  - d. *Posteriormente se cancela la relación en Educación Futuro y en Ecoinsa estaban en conversaciones en temas arquitectónicos, contractuales.*
  - e. *Nunca estuve involucrado en la relación del Arquitecto CRUMP y ECOINSA INGENIERIA S.A.S, pero siempre consiente del desenfoque de la organización mental en arquitectura respecto a la normatividad conceptual sobre la Norma NRS-10 y la ley 435-98, que en un todo, se involucran en la planeación de los diseños de una edificación, como en la que trataban en Ecoinsa.*
  - f. *Se presenta la oportunidad de la pregunta ¿Por qué firme acuerdo de pago alguno? Y la respuesta es, por que el Arquitecto CRUMP, puso como una de las condiciones PARA ÉL firmar una comunicación que Ecoinsa debió enviar al Distrito Especial de Bogotá y por qué siempre se pensó que el Arquitecto CRUMP debía cumplir y no lo hizo..”.*
2. Dicho proyecto nunca se llevó a cabo, ni se ejecutó, por muchas circunstancias que existieron en el trámite del desarrollo del pacto del negocio; entre ellas, que nunca se pudo conseguir la licencia de construcción y además que nunca se compraron los lotes donde se construiría el proyecto constructivo, SOBRE EL CUAL TAMPOCO EXISTIÓ UN DISEÑO DEL PROYECTO CONSTRUCTIVO.
3. DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ JAMÁS TUVO RELACIÓN ALGUNA EN EL PROYECTO CONSTRUCTIVO OBJETO DE LA DEMANDA, COMO PARA QUE DE MALA FE LO HAYA VINCULADO BAJO PRESIÓN EL AQUÍ DEMANDANTE, PARA GARANTIZAR EL PAGO DE UNA OBLIGACIÓN NO DEBIDA, POR OBRAS Y GESTIONES DE PARTE DEL AQUÍ DEMANDANTE, NO EJECUTADAS.

4. EN EL MISMO CONSTREÑIDO E ILEGAL ACUERDO DE PAGO OBJETO DE LA EJECUCIÓN DE ESTE PROCESO, DEBAJO DE CADA UNA DE LAS FIRMAS SE PLASMARON LOS CORREOS ELECTRÓNICOS EN DONDE SE DEBÍAN REALIZAR LAS NOTIFICACIONES Y/O REQUERIMIENTOS, EN NINGUNO DE LOS CUALES, HASTA LA NOTIFICACIÓN DE LA DEMANDA EN NINGÚN CASO APARECE REQUERIMIENTO ALGUNO DE PAGO POR PARTE DEL AQUÍ DEMADANTE A NINGUNO DE LOS DEMANDADOS, LUEGO SI NO HUBO REUERIMIENTO, ES ABSURDO ALEGAR COMO LO HIZO EL DEMANDADO EN LA DEMANDA, QUE SUPUESTAMENTE LOS DEMANDADOS NO ATENDIERON UN REQUERIMIENTO QUE NUNCA LES HIZO Y QUE DEBERÍA HABER HECHO SI PRETENDÍA COBRAR LO QUE NO SE LE DEBE.
  
5. El incumplimiento del aquí Demandante de aporte de los documentos que determinen la obligación hacen que el título ejecutivo presentado obviamente esté incompleto, máxime cuando estamos dentro de un proceso ejecutivo, en el cual el ejecutante es quien tiene la carga probatoria de aportar las pruebas en donde consten las obligaciones claras, expresas y exigibles que pretende cobrar, además de los documentos que determinen la obligación y en donde se vea con claridad que la misma es nítida y manifiesta.

### III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS.

CONSTITUCIÓN NACIONAL ARTÍCULOS, 1,2,4,6,13,15,25,29,83,228

CÓDIGO GENERAL DEL PROCESO, artículo 422, complementarios y concordantes:

ART. 422 C.G.P. “Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas, claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante, y constituyan plena prueba contra él, o las que emanen de una sentencia de condena proferida por juez o tribunal de cualquier jurisdicción, o de otra providencia judicial, o de las providencias que en procesos de policía aprueben liquidación de costas o señalen honorarios de auxiliares de la justicia, y los demás documentos que señale la ley.

Invoco como fundamento el artículo 430 Y 438 del Código General del Proceso; 627 y 784 del Código de Comercio; artículo 513 del Código Civil.

Jurisprudencia de la Corte Constitucional, como la contenida en la sentencia C-345 del 2017, MP. Dr. Alejandro Linares Cantillo, la cual dispone frente a la nulidad relativa “Por expresa disposición de la ley vigente, la fuerza como vicio del consentimiento se encuentra sometida a las reglas de la nulidad relativa. Ello implica que solo puede ser declarada a petición de parte, siendo improcedente la solicitud del Ministerio Público en esa dirección, dado “que no está de por medio el interés de la moral o de la ley”, siendo por ello posible que las partes deseen preservar los efectos del acto o contrato. Ello constituye una diferencia significativa respecto de los eventos de nulidad absoluta los cuales, de ocurrir, justifican y obligan la activación de atribuciones especiales de intervención por parte del Estado.”

La nulidad del título se origina cuando del mismo se aprecie que carece uno de los requisitos previsto en la ley para que el mismo tenga validez. Por otro lado, tenemos a la falsedad.

No obstante, llama mucho la atención que a su vez el artículo 430 de la Ley 1564 de 2012 -Código General del Proceso, en adelante CGP- dispone de una manera clara que “los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo” (Negrita fuera de texto).

De esta manera, podría afirmarse que existe una visible contradicción entre estas dos normas, toda vez que la primera de ellas consagra como mecanismo procesal para atacar la omisión de los requisitos formales del título valor las excepciones de fondo, y la otra, el recurso de reposición. Al respecto, es de anotar que el CGP contempla derogatorias expresas, dentro de las cuales no se encuentra la norma del Ccom en cuestión, por lo que ambas se encuentran vigentes.

Lo precedente cobra bastante relevancia si se evalúa la diferencia entre poner de presente la omisión de los requisitos formales mediante excepciones o a través del recurso de reposición en contra del mandamiento de pago. Como se dispone en los artículos 422 y siguientes del CGP, el recurso de reposición contra el mandamiento de pago debe interponerse en el término de ejecutoria del mismo, es decir, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación, Que al ser notificado vía correo electrónico, empiezan a correr los términos, dos días hábiles después de su recepción. Por su parte, las excepciones de mérito, son interpuestas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del mandamiento de pago.

Además, como si fuera poco, el recurso de reposición es resuelto por el juez de manera inmediata a su interposición. Por otro lado, las excepciones son resueltas en la sentencia

De conformidad con el artículo 5 de la Ley 57 de 1887 (Código Civil) “la disposición relativa a un asunto especial prefiere a la que tenga carácter general”. En ese sentido, la Corte Constitucional se ha pronunciado acerca de este principio de interpretación de las normas. HENRÍQUEZ, M. “Los jueces y la resolución de antinomias desde la perspectiva de las fuentes del derecho constitucional chileno”, Estudios constitucionales, 11(1), 459-476, disponible en: <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-52002013000100012>.

Cuando una norma está caracterizada por una mayor especialidad que otra, aquella prevalecerá así no sea la norma posterior. CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia C-005 de 1996. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

En el caso que nos concierne, la regulación del CGP hace referencia al proceso ejecutivo en general, mientras que el Ccom lo hace específicamente cuando se ejerce la acción cambiaria. Que se ejerce solamente cuando de títulos valores se trata.

En ese orden de ideas, y en el mismo sentido se ha pronunciado el profesor Luis Guillermo Acero, el mecanismo procesal que a nuestro criterio resultaría adecuado para atacar la omisión de los requisitos formales de un título valor en el trámite de un proceso ejecutivo son las excepciones. Sin embargo, dado que la discusión no se ha zanjado, somos plenamente conscientes que pueden existir jueces que se aparten de la posición aquí planteada, por lo que se recomienda atacar este defecto por las dos vías, es decir, mediante el recurso de reposición contra el mandamiento de pago y por medio de la formulación de una excepción

Omisión de los requisitos formales mediante excepciones o a través del recurso de reposición en contra del mandamiento de pago. Como se dispone en los artículos 422 y siguientes del CGP, el recurso de reposición contra el mandamiento de pago debe interponerse en el término de ejecutoria del mismo, es decir, dentro de los tres (03) días hábiles siguientes a su notificación. Por el contrario, las excepciones son interpuestas dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación del mandamiento de pago.

Además, como si fuera poco, el recurso de reposición es resuelto por el juez de manera inmediata a su interposición. Por otro lado, las excepciones son resueltas en la sentencia.

“Y es que sobre el particular de la revisión oficiosa del título ejecutivo esta Sala precisó, en CSJ STC18432-2016, 15 dic. 2016, rad. 2016-00440-01, lo siguiente:

“Los funcionarios judiciales han de vigilar que al interior de las actuaciones procesales perennemente se denote que los diversos litigios, teleológicamente, lo que buscan es dar prevalencia al derecho sustancial que en cada caso se disputa (artículos 228 de la Constitución Política y 11 del Código General del Proceso); por supuesto, ello comporta que a los juzgadores, como directores del proceso, legalmente les asiste toda una serie de potestades, aun oficiosas, para que las actuaciones que emprendan atiendan la anotada finalidad, mismas que corresponde observarlas desde la panorámica propia de la estructura que constituye el sistema jurídico, mas no desde la óptica restricta derivada de interpretar y aplicar cada aparte del articulado de manera aislada (...).”

“Entre ellas, y en lo que atañe con el control que oficiosamente ha de realizarse sobre el título ejecutivo que se presenta ante la jurisdicción en pro de soportar los diferentes recaudos, ha de predicarse que si bien el precepto 430 del Código General del Proceso estipula, en uno de sus segmentos, en concreto en su inciso segundo, que «[l]os requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso», lo cierto es que ese fragmento también debe armonizarse con otros que obran en esa misma regla, así como también con otras normas que hacen parte del entramado legal, verbigracia, con los cánones 4º, 11, 42-2º y 430 inciso 1º ejúsdem, amén del mandato constitucional enantes aludido (...)”.

“Por ende, mal puede olvidarse que así como el legislador estipuló lo ut supra preceptuado, asimismo en la última de las citadas regulaciones, puntualmente en su inciso primero, determinó que «[p]resentada la demanda acompañada de documento que preste mérito ejecutivo, el juez libraré mandamiento ordenando al demandado que cumpla la obligación en la forma pedida, si fuere procedente, o en la que aquel considere legal» (...)”.

“De ese modo las cosas, todo juzgador, no cabe duda, está habilitado para volver a estudiar, incluso ex officio y sin límite en cuanto atañe con ese preciso tópico, el título que se presenta como soporte del recaudo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio impartida cuando la misma es de ese modo rebatida, como también a la hora de emitir el fallo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que ese es el primer aspecto relativamente al cual se ha de pronunciar la jurisdicción, ya sea a través del juez a quo, ora por el ad quem (...)”.

“Y es que, como la jurisprudencia de esta Sala lo pregonó en plurales oportunidades relativamente a lo al efecto demarcado por el Código de Procedimiento Civil, lo cual ahora también hace en punto de las reglas del Código General del Proceso, para así reiterar ello de cara al nuevo ordenamiento civil adjetivo, ese proceder es del todo garantista de los derechos sustanciales de las partes trabadas en contienda, por lo que no meramente se erige como una potestad de los jueces, sino más bien se convierte en un «deber» para que se logre «la igualdad real de las partes» (artículos 4º y 42-2º del Código General del Proceso) y «la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial» (artículo 11º ibidem) (...)”.

“Ese entendido hace arribar a la convicción de que el fallador mal puede ser un convidado de piedra del litigio, sino que, en cambio, antes que otra cosa, tiene que erigirse dentro del juicio en un defensor del bien superior de la impartición de justicia material. Por tanto, así la cita jurisprudencial que a continuación se transcribe haya sido proferida bajo el derogado Código de Procedimiento Civil, la misma cobra plena vitalidad para predicar que del mismo modo, bajo la vigencia del Código General del Proceso: [T]odo juzgador, sin hesitación alguna, [...] sí está habilitado para estudiar, aun oficiosamente, el título que se presenta como soporte del pretense recaudo ejecutivo, pues tal proceder ha de adelantarlo tanto al analizar, por vía de impugnación, la orden de apremio dictada cuando la misma es rebatida, y ello indistintamente del preciso trasfondo del reproche que haya sido efectuado e incluso en los eventos en que las connotaciones jurídicas de aquel no fueron cuestionadas, como también a la hora de emitir el fallo de fondo con que finiquite lo atañadero con ese escrutinio judicial, en tanto que tal es el primer tópico relativamente al cual se ha de pronunciar a fin de depurar el litigio de cualesquiera irregularidad sin que por ende se pueda pregonar extralimitación o desafuero en sus funciones, máxime cuando el proceso perennemente ha de darle prevalencia al derecho sustancial (artículo 228 Superior) (...)”.

“En conclusión, la hermenéutica que ha de dársele al canon 430 del Código General del Proceso no excluye la «potestad-deber» que tienen los operadores judiciales de revisar «de oficio» el «título ejecutivo» a la hora de dictar sentencia, ya sea esta de única, primera o segunda instancia (...), dado que, como se precisó en CSJ STC 8 nov. 2012, rad. 2012-02414-00, «en los procesos ejecutivos es deber del juez revisar los términos interlocutorios del mandamiento de pago, en orden a verificar que a pesar de haberse proferido, realmente se estructura el título ejecutivo (...) Sobre esta temática, la Sala ha indicado que “la orden de impulsar la ejecución, objeto de las sentencias que se profieran en los procesos ejecutivos, implica el previo y necesario análisis de las

condiciones que le dan eficacia al título ejecutivo, sin que en tal caso se encuentre el fallador limitado por el mandamiento de pago proferido al comienzo de la actuación procesal (...)

“De modo que la revisión del título ejecutivo por parte del juez, para que tal se ajuste al canon 422 del Código General del Proceso, debe ser preliminar al emitirse la orden de apremio y también en la sentencia que, con posterioridad, decida sobre la litis, inclusive de forma oficiosa (...)

“Y es que, valga precisarlo, el legislador lo que contempló en el inciso segundo del artículo 430 del Código General del Proceso fue que la parte ejecutada no podía promover defensa respecto del título ejecutivo sino por la vía de la reposición contra el mandamiento de pago, cerrándole a ésta puertas a cualquier intento ulterior de que ello se ventile a través de excepciones de fondo, en aras de propender por la economía procesal, entendido tal que lejos está de erigirse en la prohibición que incorrectamente vislumbró el tribunal constitucional a quo, de que el juzgador natural no podía, motu proprio y con base en las facultades de dirección del proceso de que está dotado, volver a revisar, según le atañe, aquel a la hora de dictar el fallo de instancia; otro entendido de ese precepto sería colegir inadmisiblemente que el creador de la ley lo que adoptó fue la ilógica regla de que de haberse dado el caso de librarse orden de apremio con alguna incorrección, ello no podía ser enmendado en manera alguna, razonamiento que es atentatorio de la primacía del derecho sustancial sobre las ritualidades que es postulado constitucional y que, por ende, no encuentra ubicación en la estructura del ordenamiento jurídico al efecto constituido (...)

DERECHO AL DEBIDO PROCESO - Proceso ejecutivo: vía de hecho al no estudiar los requisitos del pagaré presentado como base de recaudo

PROCESO EJECUTIVO - Título ejecutivo: diferenciación con el título valor (c. j.)

DERECHO COMERCIAL - Título valor: definición

PROCESO EJECUTIVO - Título ejecutivo: requisitos

PROCESO EJECUTIVO - Título ejecutivo - Requisitos - Expresividad del título: lo meramente indicativo, implícito o tácito no puede ser exigido ejecutivamente

Tesis: «El ad quem incurrió en la vía de hecho endilgada porque no estudió el pagaré presentado como base del coercitivo a la luz de las anteriores disquisiciones, así como tampoco se pronunció suficientemente en cuanto a la excepción denominada “cobro de lo no debido”, desconociendo que el juez ejecutivo, es ante todo, y sobre todo, el juez del título fundamento del compulsivo.

Es necesario precisar que la alegación de la tutelante al contestar el libelo, concerniente a haber suscrito el título objeto del litigio para ser contratada en la sociedad ejecutante, debió generar en los juzgadores acusados una actividad diligente a fin de averiguar la veracidad de esa situación, máxime si la demandante de la ejecución no controvertió esa circunstancia e, incluso, estuvo de acuerdo con las pruebas ordenadas, relativas a la “exhibición de documentos contables” y peritaje, para determinar el monto del aparente “faltante” a cargo de la gestora como trabajadora, lo cual motivó su despido y la posterior denuncia penal probada en el decurso.

Si el instrumento allegado hubiese gozado de total claridad expresividad y exigibilidad, no habría existido razón para acudir a elementos probatorios como los descritos a fin de comprobar el monto supuestamente adeudado, pues la demandada, aquí actora, no reportó el pago de ningún monto, sino la inconsistencia del endilgado “apoderamiento” de sumas de dinero en el ejercicio de su actividad laboral.

Se destaca, la imposibilidad de confundir el “título ejecutivo con título valor”, pues cada uno responde a características jurídicas que los diferencian, aspecto sobre el cual esta Corte ha advertido: “(...) todo título valor puede ser título ejecutivo pero no todo título ejecutivo es un título valor. A mayor abundancia, los títulos valores en nuestra legislación son de carácter taxativo, verbi gratia, sólo los así calificados por la ley son tenidos como tales (...)

Los títulos valores se definen como bienes mercantiles al tenor del artículo 619 del Código de Comercio. Son documentos necesarios para legitimar el ejercicio del derecho literal y autónomo que allí se incorpora y por ello habilitan al tenedor, conforme a la ley de circulación del respectivo instrumento, para perseguir su cobro compulsivo a través de la acción cambiaria, sin ser oponible, para los endosatarios, el negocio causal origen del mismo.

Además, conforme lo ha precisado la Corte, "(...) la regla general de la negociabilidad o circulación de los cartulares según sea al portador, a la orden o nominativo y la presunción de autenticidad de su contenido y firmas, permiten individualizarlo de otro tipo de documentos (artículo 793 ejúsdem) y constatar que se rige por un régimen normativo especial que no se aplica a los demás títulos ejecutivos (...)".

Los requisitos impuestos a los títulos ejecutivos, consignados en el artículo 422 del Código General del Proceso, relativos a tratarse de un documento proveniente del deudor o de su causante en donde conste una obligación clara, expresa y exigible, por supuesto se trasladan a los títulos valores y, en esa medida, si el instrumento no satisface tales presupuestos, no puede seguir adelante el cobro coercitivo.

La claridad de la obligación, consiste en que el documento que la contenga sea inteligible, inequívoco y sin confusión en el contenido y alcance obligacional de manera que no sea oscuro con relación al crédito a favor del acreedor y la deuda respecto del deudor. Que los elementos de la obligación, sustancialmente se encuentren presentes: Los sujetos, el objeto y el vínculo jurídico. Tanto el préstamo a favor del sujeto activo, así como la acreencia en contra y a cargo del sujeto pasivo.

La expresividad, como característica adicional, significa que la obligación debe ser explícita, no implícita ni presunta, salvo en la confesión presunta de las preguntas asertivas. No se trata de que no haya necesidad de realizar argumentaciones densas o rebuscadas para hallar la obligación, por cuanto lo meramente indicativo o implícito o tácito al repugnar con lo expreso no puede ser exigido ejecutivamente. Tampoco de suposiciones o de formulación de teorías o hipótesis para hallar el título. Y es exigible en cuanto la obligación es pura y simple o de plazo vencido o de condición cumplida.

La excepción de "nulidad formal o falsedad del título", la encontramos en el Art. 353.2 del COGEP; y, si la miramos bien, nos damos cuenta de que en realidad estamos ante dos excepciones diversas. La nulidad del título se origina cuando del mismo se aprecie que carece uno de los requisitos previsto en la ley para que el mismo tenga validez.

Por otro lado, tenemos a la falsedad. Ricardo explica que no se debe confundir la falsedad del título con la inhabilidad o falta de ejecutividad. "La primera procede cuando el título que sirve de base para la ejecución ha sido materialmente adulterado, total o parcialmente, mientras que la excepción de inhabilidad del título procede cuando se cuestiona la idoneidad jurídica del título..." (p. 76 del libro).

La otra precisión importante que se realiza respecto a la falsedad del título surge al tratar de identificar si la excepción contempla la falsedad material y la ideológica. El criterio que se explica en la obra es que la falsedad material (cuando estamos ante un título adulterado), entra en la excepción, por lo que se la puede deducir al contestar la demanda ejecutivo.

Entonces, la pregunta clave es: ¿Se puede discutir en un juicio ejecutivo la excepción previa de falsedad ideológica del título? La respuesta que nos proporciona Ricardo (la cual comparto) es que no, ya que en esta situación lo que se está haciendo en verdad es cuestionar el origen de la obligación, lo cual no es concordante con la naturaleza y características del título ejecutivo, en el que no se entra debatir sobre derechos que aún son controvertidos entre las partes.

En conclusión: la excepción de falsedad del título, propia del juicio ejecutivo, solo debería deducirse cuando se alegue falsedad material; en cambio, si se trata de falsedad ideológica, se la debe perseguir en juicio aparte (Ricardo anota que en el caso del Art. 130 del Código de Comercio, sobre la letra de cambio, habría una excepción).

#### IV.- PRUEBAS Y ANEXOS

Respetuosamente solicito al Despacho tener como tales todas las aportadas junto con la demanda, las aportadas y solicitadas con las diversas contestaciones de la demanda y excepciones, las que de oficio llegase a Decretar y practicar el Despacho, **MUY EN ESPECIAL EL DOCUMENTO DENOMINADO ACUERDO DE PAGO BASE DE LA EJECUCIÓN, PARA VERIFICAR QUE EN EL MISMO NO APARECEN DETERMINADAS Y CLARAMENTE PROBADAS NINGUNA DE LAS OBLIGACIONES QUE ADQUIRIÓ EL AQUÍ DEMANDANTE Y POR LAS CUALES PRETENDE DE LOS DEMANDADOS SU PAGO, LO QUE LE RESTA EXIGIBILIDAD, CLARIDAD AL PRETENDIDO TÍTULO EJECUTIVO, QUE POR DEMÁS FUE OBTENIDA LA FIRMA DEL MISMO POR PARTE DE TODOS LOS DEMANDADOS DEBIDO A EJERCICIO DE PRESIÓN, CONSTREÑIMIENTO DEL DEMANDANTE PARA SU FIRMA. Y PARA VERIFICAR QUE EN DICHO DOCUMENTO ACUERDO DE PAO UTILIZADO COMO BASE DE LA EJECUCIÓN APARECE LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ EN LA QUE NUNCA SE LE HA NOTIFICADO DE MALA FE, A MI REPRESENTADO DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ.**

#### A- PRUEBAS DOCUMENTALES Y ANEXOS

1. Poder en virtud del cual actúo con presentación personal ante Notario del Círculo de Bogotá y aceptación del apoderado, cuya aceptación ratifico.
2. MENSAJES DE TEXTO PARA PROBAR LO ENUNCIADO EN ESTE RECURSO DE REPOSICIÓN.
3. CORREOS ELECTRÓNICOS PARA PROBAR LO ENUNCIADO EN ESTE RECURSO DE REPOSICIÓN
4. CORREO ELECTRÓNICO MEDIANTE EL CUAL LA FIDUCIARIA ALIANZA EXIGE LA FIRMA DE TODOS LOS FIDEICOMITENTES ENTRE LOS QUE SE ENCUENTRA EL AQUÍ DEMANDANTE, Y QUE UTILIZÓ LA INMINENTE NECESIDAD DE LA FIRMA DE ESE OTROSI PEDIDO POR LA FIDUCIARIA, PARA PRESIONAR DE AQUÍ TODOS LOS DEMANDADOS LA FIRMA DE UN ACUERDO DE PAGO PRETENDIENDO EL AQUÍ DEMANDANTE EL PAGO DE LO NO DEBIDO POR NO HABER SIDO EJECUTADO NI EXISTIR PRUEBA ALGUNA DE SU GESTIÓN POR LO QUE EL DOCUMENTO BASE DE LA EJECUCIÓN NO PRESTA EL MÉRITO EJECUTIVO PRETENDIDO.
5. CONTRATO DE FIDUCIA, OTROSI.
6. ACUERDO DE PAGO OBJETO DE LA EJECUCIÓN.
7. RECIBO CAJA No. 77.

#### B- INTERROGATORIO DE PARTE

Respetuosamente solicito al Despacho, se sirva fijar fecha y hora para el interrogatorio de parte que me permitirá formular verbalmente o por escrito al demandante señor **LUIS DAVID CRUMP** identificado con C.C. No. 80.196.641 Representante legal de la Demandante **ORUK SAS** sobre los hechos de la demanda.

#### NOTIFICACIONES

- **DEMANDANTE: ORUK SAS**, a través de su Representante legal **LUIS DAVID CRUMP O QUIEN HAGA SUS VECES**, recibe notificaciones a través del correo electrónico [ldcrump@hotmail.com](mailto:ldcrump@hotmail.com)
- **DEMANDADOS: RICARDO VIZCAINO**: recibe notificaciones a través del correo electrónico [vizcainoco@yahoo.com](mailto:vizcainoco@yahoo.com)
- **ECOINSA INGENIERÍA SA**, a través de su Representante Legal **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ** recibe notificaciones a través del correo electrónico [jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co)
- **DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ**: Recibe notificaciones a través del correo electrónico [danielflorezperez@gmail.com](mailto:danielflorezperez@gmail.com)
- **APODERADO DEMANDANTE: DAVID LONDOÑO BERNAL**. Recibe notificaciones a través del teléfono 3104510226, correo electrónico [David.recobrar@gmail.com](mailto:David.recobrar@gmail.com)
- **ISAAC ALFONSO DEVIS GRANADOS, APODERADO DEL DEMANDADO RICARDO VIZCAINO**, recibe notificaciones a través del correo electrónico [devisabogados@devisabogados.com](mailto:devisabogados@devisabogados.com)
- **APODERADO DE ECOINSA INGENIERÍA SAS Y DE DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ: MÓNICA LLINÁS MATAMOROS**, recibo notificaciones en la Transversal 18 A No. 97-29 Oficina 302 de Bogotá, Celular 3202397923, Correo electrónico [monicallinasm@gmail.com](mailto:monicallinasm@gmail.com)

Cordialmente,

  
MÓNICA LLINÁS MATAMOROS  
C.C. No. 41.780.206  
T.P. NO. 39.118 C.S.J

**RV: Legalización Otrosí No. 4 Fid. Villa Esperanza.**

Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

Lun 2024-02-12 13:15

Para: Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

**De:** Johana Patricia Cipagauta Ramirez <jcipagauta@alianza.com.co>

**Enviado:** martes, 18 de mayo de 2021 14:42

**Para:** William Socha <wsocha@ecoinsa.co>

**Cc:** Sandra Marcela Ramirez Jacome <saramirez@alianza.com.co>; Diana Isabel Saavedra Rodriguez <dsaavedra@alianza.com.co>; fschwitzer@alianza.com.co <fschwitzer@alianza.com.co>; Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>; Ricardo Vizcaíno <rvizcaino@ecoinsa.co>

**Asunto:** Re: Legalización Otrosí No. 4 Fid. Villa Esperanza.

Buenas tardes

William formalizando nuestra conversación telefónica de hoy y una vez revisado, cordialmente nos permitimos informar que conforme lo establece el contrato de fiducia en su cláusula Trigésima Tercera: para que jurídicamente el documento tenga validez se requiere la firma del total de los fideicomitentes hoy registrados en el PA:

**TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES:** El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO que afecte directamente las áreas de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO prometidas a los PROMITENTES COMPRADORES, o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES. Queda claro que las cesiones de derechos y beneficios entre los FIDEICOMITENTES y la cesión de derechos de LOS FIDEICOMITENTES diferentes al FIDEICOMITENTE PROMOTOR a otras personas naturales y jurídicas interesadas en vincularse al fideicomiso, así como el cambio en el número de unidades del proyecto y modificaciones de unidades vendidas que no afecten a los demás PROMITENTES COMPRADORES o modificaciones de unidades que no hayan sido prometidas en venta, no requerirán aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES para su realización y perfeccionamiento.

Cordial Saludo,

**JOHANA PATRICIA CIPAGAUTA RAMIREZ**

Director Gestión de Negocios Fiduciarios

Alianza

Tel: +57 (1) 6447700 Ext: 1507

[jcipagauta@alianza.com.co](mailto:jcipagauta@alianza.com.co)

Bogotá - Colombia

Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por [Alianza en Línea](#). En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dra Ana María Giraldo - Principal y Dr Pablo Valencia Agudo - Suplente - Correo Electrónico Alianza Fiduciaria: [defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com) o Alianza Valores: [defensoriaalianzavalores@legalcrc.com](mailto:defensoriaalianzavalores@legalcrc.com) - Teléfono: +57 (1) 6108161 - +57 (1) 6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: [www.ustarizabogados.com](http://www.ustarizabogados.com)

El jue, 13 may 2021 a las 12:31, William Socha (<[wsocha@ecoinsa.co](mailto:wsocha@ecoinsa.co)>) escribió:

Respetadas Diana y Johana, amablemente, solicitamos nos confirmen si se elevó la consulta al área jurídica de la fiducia, conforme con el correo remitido y las conversaciones sostenidas.

Entendiendo que a la fecha contamos con unas comisiones fiduciarias por cancelar de este fideicomiso, reiteramos que tenemos la intención de pagarlas con los recursos que están en trámite de desembolso con Bancolombia, pero de acuerdo con lo informado el día de ayer por parte de Diana, la consulta al área jurídica para este caso no estaba supeditada al pago de estas comisiones, por lo que agradecemos sus buenos oficios para contar con este concepto tan pronto como sea posible.

Cordialmente,

**Ing. William Socha Muñoz**  
Gerente Zona Occidente

Carrera 56 No. 2-80  
Tel: 316 7582842  
Cali, Valle  
Síguenos En Redes Sociales: [Ecoinsa](#) [ecoinsaingenieria](#)



**De:** William Socha

**Enviado:** viernes, 7 de mayo de 2021 9:19 a. m.

**Para:** Johana Patricia Cipagauta Ramirez <[jcipagauta@alianza.com.co](mailto:jcipagauta@alianza.com.co)>; Sandra Marcela Ramirez Jacome <[saramirez@alianza.com.co](mailto:saramirez@alianza.com.co)>

**Cc:** [fschwitzer@alianza.com.co](mailto:fschwitzer@alianza.com.co) <[fschwitzer@alianza.com.co](mailto:fschwitzer@alianza.com.co)>; Juan Daniel Florez <[jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co)>; Ricardo Vizcaíno <[rvizcaino@ecoinsa.co](mailto:rvizcaino@ecoinsa.co)>

**Asunto:** Legalización Otrosí No. 4 Fid. Villa Esperanza.

Estimadas Johana y Sandra, conforme con lo conversado hace un momento, sometemos a consideración de la fiduciaria la posibilidad de legalizar el otrosí No. 4 sin la firma de ORUK S.A.S, fideicomitente aportante de recursos del fideicomiso de la referencia, dada la imposibilidad de poder contactar a esta firma.

Como puede verse en el otrosí adjunto, el documento ya se encuentra firmado por todas las partes a excepción de ORUK S.A.S y dado que, como lo menciona textualmente el mismo otrosí, el cambio que se está introduciendo en el contrato NO afecta los derechos de los partícipes dentro del proyecto, es prioritario para todos lograr el ajuste de las dos etapas del proyecto con el ánimo de poder contar con la constancia de radicación ante la Secretaría de Planeación.

Tal y como lo establece el contrato de fiducia, los fideicomitentes aportantes **no tendrán injerencia en el desarrollo del proyecto, en su ejecución, promoción o ventas, ni tendrán facultades para instruir a la FIDUCIARIA**, por lo tanto, ostentarán la calidad de compromisarios o fideicomitentes aportantes.

Por lo anterior, quedamos muy atentos de su muy pronta respuesta respecto a esta solicitud. De igual manera, queremos consultar de qué manera podemos ajustar el proceso de modificaciones al contrato de fiducia sin que sea necesaria las firmas de los aportantes de recursos, siempre y cuando sus derechos en el fideicomiso no se vean afectados.

Cordialmente,

**Ing. William Socha Muñoz**

Gerente Zona Occidente

Carrera 56 No. 2-80

Tel: 316 7582842

Cali, Valle

Síguenos En Redes Sociales: [Ecoinsa](#) [ecoinsaingenieria](#)



**(Sin asunto)**

Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

Lun 23/10/2023 11:16

Para: Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

 IMG\_6244.PNG

11:08



&lt; 175



Luis David Crump



financiera no otorgue el crédito tal como se lo expresamos en diferentes reuniones en su momento.

- Es importante recordar que los proyectos son viables en la medida en que se apruebe el crédito constructor con sus respectivas obligaciones, como responder por éste mediante garantías con la firma de pagarés, que sea vendible y que sea construible. Por ello se debe hacer todo lo posible para generar la confianza al banco

y sobretodo ser  
responsables con las  
empresas en las queda esa  
obligación. Ecoinsa ha venido  
trabajando con Ospina  
Garcia Arquitectos, quienes  
tienen experiencia  
comprobada y han mitigado



11:08



&lt; 175



Luis David Crump



Garcia Arquitectos, quienes tienen experiencia comprobada y han mitigado en otros proyectos los riesgos en diseño, por eso los invitamos a que participaran sin sacarlo a usted en ningún momento del proyecto. Esto fue aceptado en reuniones anteriores, pero para trabajar en equipo se debe tener la voluntad de hacerlo, entendiendo y siendo receptivo de los diferentes criterios profesionales pero al parecer después de una discusión en ese equipo de

diseno es que todos salimos a deber, cuando en el ejercicio profesional eso sucede, y lo que se busca es arreglar diferencias y salir adelante. Realmente no entendemos, por qué se trascendió esa discusión a



11:08



&lt; 175



Luis David Crump



adelante. Realmente no entendemos, por qué se trascendió esa discusión a estos niveles, quedando Ecoinsa en medio de todo. En atención a Usted le pedimos reunirnos ese viernes y le explicamos en detalle lo sucedido, al punto que usted dejó sobre la mesa la posibilidad de que nosotros le reconociéramos en "algo" el trabajo realizado y que no fue aprobado, solicitud que estuvimos de acuerdo en revisar más adelante.

De nuestra parte le

reiteramos nuestra posición de mantener abiertas las puertas al diálogo entre personas correctas como todos los somos, y no dejar que una discusión empiece nublar el criterio y la realidad



11:08



&lt; 175



Luis David Crump



que una discusión empiece a nublar el criterio y la realidad de las cosas. Debemos insistir en que no aceptamos los calificativos con que se ha referido a nosotros y hay un hecho cierto y es que usted fue de gran ayuda en la consecución del lote y por lo cual propusimos recibiera una compensación, la cual se pagará cuando se llegue al punto de equilibrio que será cuando podamos tener claridad sobre el éxito del proyecto, a pesar que ahora nos enteramos que además está comisionando por los

esta comisionando con los propietarios de la tierra (respetable pero no pensamos que sea consecuente con la confianza que ha existido entre todos) así como en la obtención de la licencia de



11:08



&lt; 175



Luis David Crump



entre todos) así como en la obtención de la licencia de urbanismo, el cual es un trabajo que como están las cosas debe tener una compensación económica y que mientras el costo sea comercial, lo reconoceremos cuando la caja del proyecto lo permita.

8:03 a.m. ✓✓

Juan Daniel espero entienda mi posición.

Con las personas que me está

Apoyando en este tema

acordemos que no hay más

acordamos que no hay más conversaciones, todo queda por escrito.

Acordamos como segundo punto que yo les envío a ustedes un correo con lo que es fundamental para mi y



11:08



&lt; 175



Luis David Crump



ustedes un correo con lo que es fundamental para mi y salir de este tema. No va en contra vía de que ustedes puedan seguirlo desarrollando.

Como profesional y cómo persona me siento muy tranquilo. Por favor eso no lo ponga en duda, así como reiteradamente han puesto en duda mi capacidad como arquitecto para justificar la manera como le entregaron a los arquitectos Ospina mi proyecto y mi esfuerzo.

Habiamos acordado que Carlos hacía una gerencia de obra eso si que está muy lejos de ir a darle el proyecto a su hermano Daniel. Esto a mis espaldas sin consultármelo. Eso para mi no es una manera honesta de



11:09



&lt; 175



Luis David Crump



mis espa 24 de ago. de 2020  
consultármelo. Eso para mi  
no es una manera honesta de  
hacerlo, fue una imposición a  
mis espaldas más que un  
acuerdo

No le doy más vueltas al  
tema si Ud se siente  
tranquilo, y es la manera  
como cree que se deben  
hacer los proyectos para que  
sean éxitos está perfecto, no  
tenemos por qué estar de  
acuerdo en eso.

Si, si tenía una comisión en el

lote, se acordó muchísimo antes de que ustedes entraran en todo, con Gloria la agente inmobiliaria y con María Claudia se acordó una comisión si se vendía el lote independiente de quien fuera. Es un acuerdo al que



11:09



&lt; 175



Luis David Crump



COMISION SI SE VENDIA EL TOTE  
indepenc 24 de ago. de 2020  
fuera. Es un acuerdo al que  
llegamos de manera  
profesional y así se ha  
mantenido. No va de ninguna  
manera en contra de ustedes  
ni del proyecto es un trabajo  
que se hizo así como todo el  
esfuerzo que se ha hecho  
este tiempo.

También he asumiendo todos  
los riesgos de que ha traído  
la dedicación a este trabajo  
si lo valora en tiempo es  
bastante alto.

Le recuerdo que cuando surgió lo del área en el índice de construcción, el arquitecto Carlos ya estaba trabajando en esto con Diego y ni siquiera lo habían visto. Eso no me refleja mucha



11:09



&lt; 175



Luis David Crump



y en el momento de haberlo visto.

Eso no me 24 de ago. de 2020  
experiencia de parte de  
ellos..

Por otro lado cuando Carlos inicialmente entro y valore mi proyecto en 2 de 10 según me comentó Alejandro en su momento, a la semana siguiente me llamo Carlos y después de una serie de preguntas me dejo claro que no tenía ni idea cómo funcionaba el esquema.

Si entre otras cosas lo que quería. eran ventanas

grandes y otros temas normales que van surgiendo en el diseño, me da lastima que ni siquiera vieron lo último en lo que venía trabajando.. Fue el trabajo que hace poco Carlos vio y dice que ve si debe la talla



11:09



&lt; 175



Luis David Crump



último en lo que venía  
trabajando.. Fue el trabajo  
que hace poco Carlos vio y  
dijo que yo si daba la talla..  
quien los entiende? cuando  
ya se han metido en proyecto  
ahora si hablamos bien de  
David?

Sin más comentarios y sin  
necesidad de seguir  
hechando leña al fuego, le  
enviaré un correo donde  
entenderá mi propuesta y le  
damos un fin a este tema.

Entiendo sus riesgo y  
entiendo su posición y

entiendo su posición y  
preocupación para todo  
salga bien pero no fue la  
manera de hacerlo.

10:29 a.m.



6 de may. de 2021



11:12



175



Luis David Crump



6 de may. de 2021

Luis David buenos días como va? Quisiera por favor poder conversar con usted para concertar su firma en el otrosí que se está tramitando y que viene hablando con William Socha.

11:30 a.m. ✓✓

Le pido disculpas en este momento no puedo hablar. La próxima semana dependiendo de la situación podemos hablar

11:45 a.m.

Gracias primero por responderme el mensaje. Yo

quisiera pedirle el favor, salvo que le quede imposible, que charlaramos un momento sobre esto pues hemos recorrido un camino muy dificil y hoy con este otrosí destraba el proyecto



JDF

Enviado desde mi iPhone

**(Sin asunto)**

Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

Lun 23/10/2023 11:17

Para: Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

11:13



&lt; 175



Luis David Crump



pedirme el favor

11:45 a.m.

6 de may. de 2021

Gracias primero por responderme el mensaje. Yo quisiera pedirle el favor, salvo que le quede imposible, que charlaramos un momento sobre esto pues hemos recorrido un camino muy difícil y hoy con este otrosí se destraba el proyecto completamente y de esa misma manera podré, si usted aun considera que no quiere participar como inversionista, devolverle su dinero con los correspondientes

rendimientos muy pronto. Le pido el favor me colabore....

11:49 a.m. ✓✓

7 de may. de 2021

Luis David buenas tardes. Le agradezco considere la



11:13



175



Luis David Crump



7 de may. de 2021

Luis David buenas tardes. Le agradezco considere la posibilidad de charlar unos minutos para poder avanzar.

12:17 p.m. ✓✓

25 de may. de 2021

Buenos días Luis David. Recibí su correo el cual no había podido contestar porque ando recuperándome de Covid. Quisiera que nos reunamos para conciliar y

resolver este tema. Cuando puede?

11:40 a.m. ✓✓

⊘ *Eliminaste este mensaje.*

11:41 a.m.

27 de may. de 2021



11:13



175



Luis David Crump



25 de may. de 2021

Buenos días Luis David.  
Recibí su correo el cual no  
había podido contestar  
porque ando recuperándome  
de Covid. Quisiera que nos  
reunamos para conciliar y  
resolver este tema. Cuando  
puede?

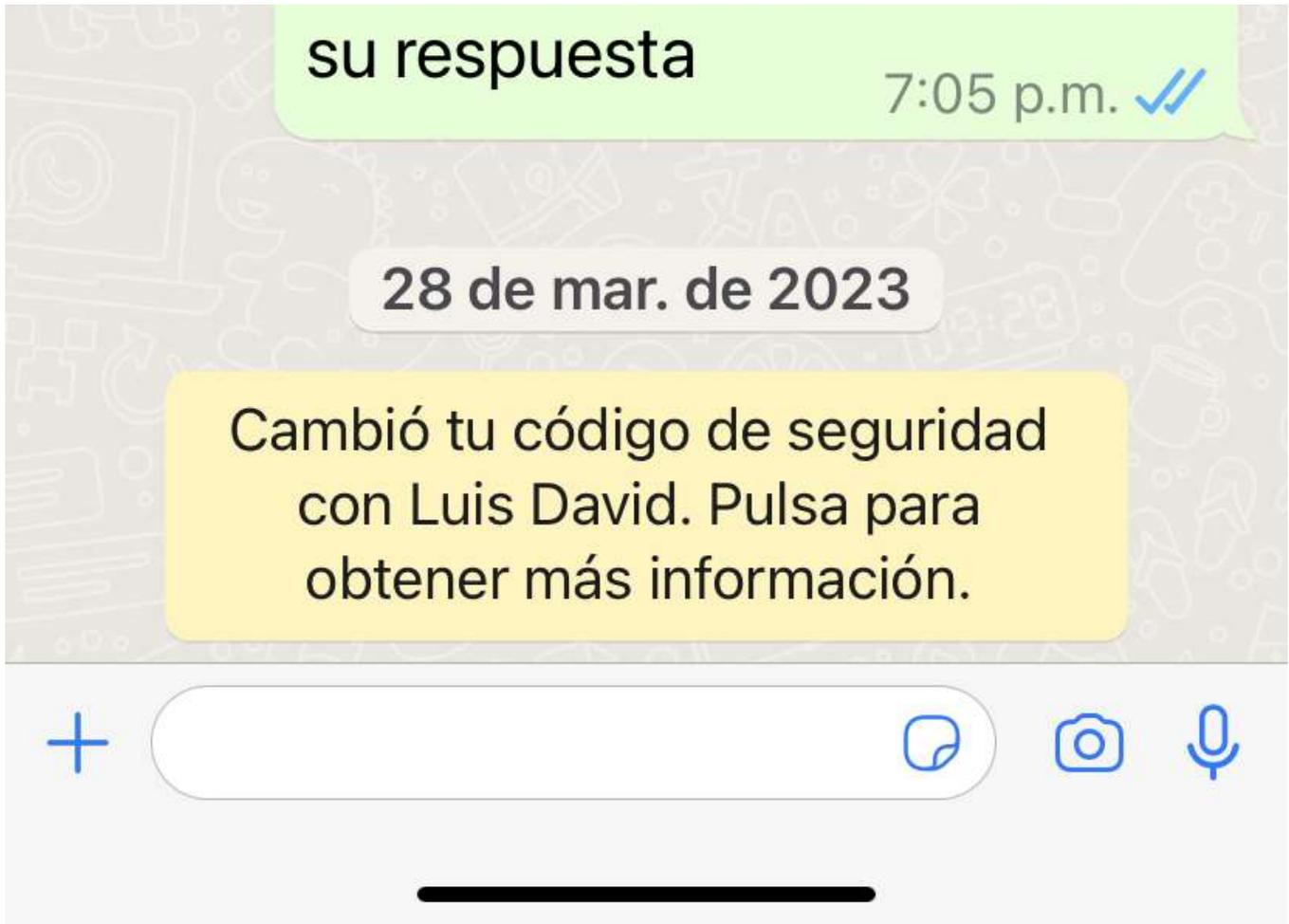
11:40 a.m. ✓✓

*Eliminaste este mensaje.*

11:41 a.m.

27 de may. de 2021

Luis David como va, atento a



JDF

Enviado desde mi iPhone

**Fwd: Pance 122 Alvira - Pagos pendientes.**

Juan Daniel Florez &lt;jdflorez@ecoinsa.co&gt;

Lun 19/09/2022 10:41

Para:William Socha &lt;wsocha@ecoinsa.co&gt;

CC:Juan Daniel Florez &lt;jdflorez@ecoinsa.co&gt;

**Juan Daniel Flórez Páez****Gerente General****Carrera 10 # 97 - 28****Tel: +57 (1) 704-5383****Bogotá - Colombia**

Aviso de Confidencialidad: La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial, reservada y para uso exclusivo de la persona o entidad a quien va dirigida sin la intención de ser revelada o divulgada a otras personas. Si por error recibe este mensaje, solicitamos enviarlo de vuelta a la dirección de correo de la cual lo recibió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** Luis David Crump <[ldcrump@hotmail.com](mailto:ldcrump@hotmail.com)>**Asunto:** Pance 122 Alvira - Pagos pendientes.**Fecha:** 12 de mayo de 2021, 12:05:06 p. m. COT**Para:** "[jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co)" <[jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co)>

Juan Danie buen día,

Saqué un tiempo ayer para revisar con mi hermano, abogado socio de Backer McKenzie el tema de Pance, ambos llegamos a la misma conclusión. Es prioridad en este momento que el trabajo realizado para el proyecto de Pance se pague. El trabajo se realizó y se utilizó como bien se puede evidenciar en el montaje de las badernas, las vallas en el lote, la página web etc..

El valor de la estructuración es de \$350.000.000 de pesos sin IVA según lo que habíamos acordado inicialmente como el 1% de las ventas del proyecto aproximándolas a \$35.000.000.000 de pesos.

Por otro lado, el esquema de arquitectura también tiene un valor ya que el trabajo se realizó y es un proyecto perfectamente viable, su costo es de \$100.000.000 sin IVA.

Todos estamos cortos de tiempo así que el tiempo para este tema es poco. Claramente dentro de las posibilidades no esta recibir un apartamento, un anticipo, un pagaré.. Se requiere de los recursos consignados a la cuenta de Oruk SAS como es normal por pago de unos trabajos realizados y entregados.

Atentamente,  
Luis David Crump  
Oruk SAS.

Sent from [Mail](#) for Windows 10

## Fwd: Propuesta Pance Alvira - 24 AGO 2020

Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

Lun 28/08/2023 17:12

Para: Monica Llinas <monicallinas@hotmail.com>

Cco: Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

Psi

JDF

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

**De:** William Socha <wsocha@ecoinsa.co>

**Fecha:** 28 de agosto de 2023, 5:03:34 p.m. COT

**Para:** Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

**Asunto: RV: Propuesta Pance Alvira - 24 AGO 2020**

Cordialmente,

Ing. William Socha Muñoz

Gerente Zona Occidente

Carrera 10 No. 97-28

Tel: 7045383

Bogotá D.C.

Síguenos En Redes Sociales: [cid:e5a525a6-3db7-4984-9af3-3f0946a6ea7a]

<[https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH\\_BOX](https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH_BOX)>

Ecoinsa <[https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH\\_BOX](https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH_BOX)> [cid:371cc314-c87a-

440c-b88b-6249d9463184] <<https://www.instagram.com/ecoinsaingenieria/?hl=es-la>>

ecoinsaingenieria <<https://www.instagram.com/ecoinsaingenieria/?hl=es-la>>

[cid:65404999-3078-4c57-b467-c68c93343d0a]

---

De: William Socha <wsocha@ecoinsa.co>

Enviado: viernes, 7 de octubre de 2022 9:38

Para: Ricardo Vizcaíno <rvizcaino@ecoinsa.co>

Asunto: RV: Propuesta Pance Alvira - 24 AGO 2020

Primer correo de Crump donde manifiesta no buscar beneficio alguno de Pance.

Cordialmente,

Ing. William Socha Muñoz  
Gerente Zona Occidente  
Carrera 56 No. 2-193  
Tel: 316 7582842

Cali, Valle

Síganos En Redes Sociales: [cid:50c77117-ccb3-4db8-945d-5400e333e801]

<[https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH\\_BOX](https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH_BOX)>

Ecoinsa <[https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH\\_BOX](https://www.facebook.com/ecoinsa/?epa=SEARCH_BOX)> [cid:7dba2e33-3fef-44e3-bdc3-7a5dac73f88a] <<https://www.instagram.com/ecoinsaingenieria/?hl=es-la>>  
ecoinsaingenieria <<https://www.instagram.com/ecoinsaingenieria/?hl=es-la>>

[cid:d0aeb3ac-e95c-4730-8885-33b68803d3f9]

---

De: Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>  
Enviado: lunes, 19 de septiembre de 2022 10:20  
Para: William Socha <wsocha@ecoinsa.co>  
Cc: Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>  
Asunto: Fwd: Propuesta Pance Alvira - 24 AGO 2020

Juan Daniel Flórez Páez

Gerente General

Carrera 10 # 97 - 28  
Tel: +57 (1) 704-5383  
Bogotá - Colombia

[cid:44e173ea-6aee-4cf7-b24c-ecabb03070f6]

Aviso de Confidencialidad: La información contenida en este mensaje y en los archivos electrónicos adjuntos es confidencial, reservada y para uso exclusivo de la persona o entidad a quien va dirigida sin la intención de ser revelada o divulgada a otras personas. Si por error recibe este mensaje, solicitamos enviarlo de vuelta a la dirección de correo de la cual lo recibió y borrarlo de sus archivos electrónicos o destruirlo.

Inicio del mensaje reenviado:

De: Luis David Crump <ldcrump@hotmail.com<mailto:ldcrump@hotmail.com>>  
Asunto: Propuesta Pance Alvira - 24 AGO 2020  
Fecha: 24 de agosto de 2020, 11:32:28 a. m. COT  
Para: "jdflorez@ecoinsa.co<mailto:jdflorez@ecoinsa.co>"  
<jdflorez@ecoinsa.co<mailto:jdflorez@ecoinsa.co>>,  
"rvizcaino@ecoinsa.co<mailto:rvizcaino@ecoinsa.co>"  
<rvizcaino@ecoinsa.co<mailto:rvizcaino@ecoinsa.co>>

Bogotá 24 agosto de 2020

Señores,  
Juan Daniel Flórez  
Ricardo Vizcaino  
ECOINSA INGENIERIA SAS

De manera cordial me dirijo a ustedes con el animo de dejar clara mi posición y mi propuesta para salir del proyecto de Pance en la mayor armonía posible. Así como siempre fue de mi interés que el proyecto saliera de manera exitosa y en armonía para todos, hoy sigo manteniendo este pensamiento. Les envió mi propuesta para salir del proyecto sin mayor dificultad para ninguna de las partes y así poder continuar con nuestros deberes particulares.

Espero entiendan mi decisión, veo como una imposición el tener que trabajar con personas que poco conozco y que con las que no comparto mi visión para hacer proyectos. En esto quisiera dejar claro que habíamos acordado que Carlos Ospina hacia una gerencia de obra para asegurar un buen diseño arquitectónico por mi parte y en eso estuve de acuerdo. Al ver que sin mi participación y sin habérmelo comunicado con anterioridad se vínculo al arquitecto Daniel Ospina al frente del proyecto de diseño arquitectónico, reitero que no tengo interés en ser parte del equipo de trabajo, el cual se conformo mientras en paralelo yo venia trabajando con Carlos Ospina como se había acordado. Entiendo su gran responsabilidad sobre el proyecto pero no comparto la manera como se aproximaron a resolver la situación.

Mi propuesta es muy sencilla y queda planteada en estos dos puntos:

Primero, solicitar la devolución de la inversión realizada en el Fideicomiso Parque Villa Esperanza, en el cual estoy vinculado como representante legal de la empresa ORUK SAS quien a su vez esta vinculada como fideicomitente aportante de recursos dentro del patrimonio autónomo denominado Fideicomiso parqueo Villa Esperanza. Se sugiere la devolución con un rendimiento del 12%EA por el tiempo que allí permaneció, teniendo en cuenta y aceptando que es mucho más bajo de lo que se había pactado originalmente. Esperando que su devolución sea lo antes posible por la urgente necesidad mantener la oficina con flujo de caja este año.

Segundo, mi retiro voluntario del proyecto de Pance, sin beneficio económico ni vinculación alguna, siempre y cuando sea respetado el punto numero uno para la devolución de la inversión realizada y la desvinculación en el Fideicomiso parque Villa Esperanza, con una clara fecha de devolución antes del 10 de septiembre de 2020.

Para su claridad, aunque no los vincula el tema, tampoco recibiré la comisión del lote la cual se había pactado en un principio (antes de iniciar los diálogos con Ecoinsa para el proyecto de Pance), con la agente inmobiliaria y con la dueña del lote si este se vendia, independiente de quien fuera.

Esta propuesta nos debe dejar tranquilos a todos! y como anteriormente lo dije, seguimos adelante con nuestro proyectos particulares de cada cual sin darle más vueltas al asunto.

Un cordial saludo,

Luis David Crump

Enviado desde Correo <<https://go.microsoft.com/fwlink/?LinkId=550986>> para Windows 10





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

i) **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.412.937, quien obra en su calidad de representante legal de **ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 860.055.912-9 y legalmente constituida mediante escritura pública 7520 del 9 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría 9 de Bogotá, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato tendrá las calidades de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS.**

ii) **WILLIAM FERNANDO SOCHA MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.871.376 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de **ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 900.915.634-1 y legalmente constituida mediante documento privado del 3 de diciembre de 2015, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato tendrá la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

iii) **LUZ CLEMENCIA GUTIÉRREZ VILLALOBOS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 60.337.578, quien obra en su calidad de representante legal de **ECOINSA INMOBILIARIA SAS**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 900.624.553-4 y legalmente constituida mediante documento privado del 7 de junio de 2013, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato tendrá la calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR.**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

iv) **MARIO NIETO GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.469.637, quien de conformidad con el poder especial anexo, actúa en calidad de apoderado especial de la señora **MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 80.412.937.

v) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de suplente del presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran la presente modificación integral al contrato fiduciario de administración constitutivo del **FIDEICOMISO FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA, el cual para todos los efectos se identifica con Nit. 830.053.812-2, con el fin de adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario, previas las siguientes.

**CONSIDERACIONES**

1. Que mediante escritura pública No. 668 del 19 de abril de 2018, entre la sociedad **ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la señora **MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ**, en calidad de FIDEICOMITENTE



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

APORTANTE y ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de fiduciario, se constituyó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración para la constitución del FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA.

2. Que en el párrafo primero de la cláusula quinta del citado contrato se estableció que *"El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas, previo acuerdo de la comisión fiduciaria que será cobrada para tal fin. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos de los INMUEBLES y sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de dichos bienes, así como su estado de libertad son completamente viables para dicho desarrollo y que sobre los mismos no pesan gravámenes y en general limitaciones al dominio que afecten tal desarrollo. En todo caso, la modificación integral o integración del FIDEICOMISO se realizará siempre y cuando se haya resuelto la situación descrita en el párrafo del sub numeral 4 del numeral 2 la cláusula Décima Cuarta, es decir, en todo caso el inmueble debe estar saneado jurídica y materialmente"*.

3. Que, en consonancia con lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato, no existen pleitos pendientes de ninguna naturaleza sobre los inmuebles del fideicomiso y que los mismos se encuentran saneados jurídica y materialmente.

4. Que la señora MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ, con la firma del presente contrato cede la totalidad de los derechos fiduciarios que ostentaba en el FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y adquiere la calidad de BENEFICIARIA, de conformidad con lo indicado más adelante en la cláusula correspondiente a BENEFICIOS.

4



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

5. Que en tomando en cuenta las anteriores consideraciones, se suscribe la presente modificación integral, con base en las siguientes

**CLAUSULAS**

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

- 1) **BENEFICIARIO:** Serán los mismos FIDEICOMITENTES, y la señora MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ, de los valores y porcentajes indicados en la cláusula décima séptima, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.
- 2) **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO al momento de la finalización del mismo.
- 3) **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE PROMOTOR promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Con el fin de alcanzar las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR entregará a ALIANZA las PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritas con los terceros



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza, y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones en la etapa preoperativa; Dichos terceros, una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.

4) **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, y que dicho FIDEICOMITENTE PROMOTOR inicie y lleve el periodo operativo hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

5) **PROYECTO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social, conformado por un conjunto de doscientos treinta y cuatro (234) unidades inmobiliarias de apartamentos que se desarrollará en una etapa, sometidas al régimen de propiedad horizontal, que se denominará NOVO MOLINOS, el cual se desarrollará en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-933965 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Diagonal 48 B Sur No. 5 L -80 Sur, actualmente de propiedad del FIDEICOMISO.

6) **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denomina **FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA.**

7) **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**8) FIDEICOMITENTES:** Son ECOINSA INGENIERÍA S.A.S, ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, ECOINSA INMOBILIARIA, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, cuyo porcentaje en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO son los siguientes:

ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE PROMOTOR	88,28%
ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE GERENTE	0,88 %
ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS	4,5%
ECOINSA CONSTRUCCIÓN S.A.S.	DISEÑO Y	FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	3.94 %
ECOINSA S.A.S	INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	1.68 %
ECOINSA S.A.S.	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO	0,52 %
ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL	0,19 %

Por disposición de los FIDEICOMITENTES, el único FIDEICOMITENTE con facultades para instruir a la FIDUCIARIA es ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

9) **CONSTRUCTOR:** Es ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR las obligaciones de "Enajenador de Vivienda", bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

10) **FIDEICOMITENTE PROMOTOR: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

11) **FIDEICOMITENTE GERENTE: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

12) **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS.**

13) **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR: ECOINSA INMOBILIARIA SAS**

14) **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

15) **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

16) **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS:** Es ECOINSA INGENIERÍA S.A.S. La calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS podrá ser cedida a un máximo de diez (10) personas naturales o jurídicas, para lo cual se procederá a la recomposición de los derechos fiduciarios en el porcentaje que acuerden el

30



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS y el cesionario en el documento de cesión que se allegue a la fiduciaria.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES no tendrán injerencia en el desarrollo del proyecto, en su ejecución, promoción o ventas, ni tendrán facultades para instruir a la FIDUCIARIA, por lo tanto, ostentaran la calidad de compromisarios o fideicomitentes aportantes, sin que su participación en el mencionado fideicomiso deba ser revelada a los compradores ni autorizada por ellos.

Las partes dejan expresamente establecido que a través del presente **FIDEICOMISO** no se realizará la comercialización de participaciones fiduciarias a terceras personas naturales o jurídicas. En consecuencia, no se realizarán vinculaciones de terceros sobre participaciones fiduciarias derivados del presente fideicomiso.

**17) COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.

**18) INTERVENTOR:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

el párrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR tendrá la facultad para cambiar al INTERVENTOR en cualquier etapa del proyecto si así lo dispone.

Parágrafo. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.

**19) UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán doscientos treinta y cuatro (234) unidades inmobiliarias de apartamentos de vivienda de interés social, que se desarrollará en una etapa, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

**SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:**

4



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

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

**TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

**CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:**

**4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** LOS FIDEICOMITENTES 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 anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97,



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo de los FIDEICOMITENTES, conforme a dichas licencias y permisos.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

**4.6. TRIBUTOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**4.8. PROPIEDAD:** LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

**4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS:** Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

**4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

4.11. LOS FIDEICOMITENTES declaran que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de LOS FIDEICOMITENTES.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma LOS FIDEICOMITENTES desarrollen el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE PROMOTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por LOS FIDEICOMITENTES, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO:** En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual LOS FIDEICOMITENTES desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

**Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR tendrá la calidad de "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto es del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR las obligaciones de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

**SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** El presente patrimonio se encuentra conformado con el Lote de Terreno denominado "Diana" ubicado en la AK 5K BIS 48A 70 SUR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-933965, el cual fue



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

transferido mediante escritura pública No. 668 del 19 de abril de 2018, otorgada en la Notaría 42 de Bogotá.

LOS FIDEICOMITENTES, por el presente acto transfieren real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales la FIDUCIARIA declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Al PATRIMONIO AUTÓNOMO, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entreguen LOS FIDEICOMITENTES, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO. (vi) Los recursos provenientes del crédito constructor.

**Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE PROMOTOR recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.**

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Adicionalmente, el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye se verá incrementado con el bien inmueble en el cual se desarrollará el proyecto. La transferencia de dicho inmueble al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y su actividad económica.

**SEPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes que conforman el fideicomiso y los transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y sólo se



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

**PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE PROMOTOR el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación constará expresamente en el texto del documento por el que se llegue a transferir los bienes fideicomitidos.**

**NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que conforman el fideicomiso es ostentada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR en virtud del contrato de comodato precario suscrito el diecinueve (19) de abril de 2018.

A partir de la firma del presente contrato la custodia y tenencia del inmueble será ostentada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Se entenderá por lo anterior, que mediante la



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

**9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO.** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

**9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

**9.4. TERMINACION.** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales legales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

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

**DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:** El PROYECTO, será desarrollado mediante dos períodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**10.1. PERÍODO PREOPERATIVO:** Tiene por finalidad la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho **PROYECTO**, para lo cual el FIDEICOMITENTE PROMOTOR adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE PROMOTOR:

1. Entregué a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**.
2. La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al sesenta y tres por ciento (63%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del **PROYECTO**, esto es el equivalente a CIENTO CUARENTA Y SIETE (147) cartas de instrucciones suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen:  
El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se haya reservado para sí.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del **PROYECTO**, el flujo de caja y el presupuesto de obra de cada una de las etapas.
4. La designación del INTERVENTOR del **PROYECTO**.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del **PROYECTO** de cada



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

una de las etapas, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y certificada por el INTERVENTOR.

6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición (i) Si la fuente de financiación es un crédito otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito. En caso que en la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el Banco, se sujete el desembolso del crédito a que se cumpla un porcentaje de preventas superior al establecido en el numeral segundo de la presente cláusula, ese será el porcentaje que deberá tenerse en cuenta para poner a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos aportados por los ENCARGANTES al FIDEICOMISO. (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión, (iii) Si la fuente de financiación es la inversión por parte de uno o varios de los FIDEICOMITENTES mediante recursos propios o a través de persona(s) jurídica(s) debidamente establecidas en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe contar con el traslado de los mismos al fideicomiso.

7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, según aplique, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

9. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones.

10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.

11. La entrega de un estudio de títulos sobre del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.

12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargantes, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

**El término de duración del periodo pre-operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de preventas del proyecto, que podrán ser prorrogados por una sola vez por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante.**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO. En caso que LOS FIDEICOMITENTES requieran prorrogar el contrato por un término adicional al indicado en el presente contrato, una vez cumplida su prórroga automática, deberá solicitar la aprobación de la totalidad de los terceros vinculados al FIDEICOMISO.**

**10.2. PERÍODO OPERATIVO:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE PROMOTOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE PROMOTOR para su respectiva corrección.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y solo realizará el pago mediante abono en cuenta y/o cheques.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

**El término dispuesto para el periodo operativo es el siguiente:**

**El término de duración del periodo operativo es de veinte (20) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO, que podrán ser prorrogados automáticamente por una sola vez y por el mismo tiempo.**

**Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA que suscriba el FIDEICOMITENTE PROMOTOR con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del proyecto. De igual forma, deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE PROMOTOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.**

**DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES** Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

**11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:**

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de la condición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR como "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas. El profesional designado por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para ejercer la labor de interventor independiente podrá realizar también la supervisión técnica del proyecto, si el FIDEICOMITENTE PROMOTOR así lo dispone.
4. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas. El profesional designado por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para ejercer la labor de interventor independiente podrá realizar también la revisión de diseños estructurales del proyecto, si el

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR así lo dispone.

5. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

6. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante esta etapa esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y como beneficiario al FIDEICOMISO.

7. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

8. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso. De igual forma, queda entendido que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR será el único obligado a suscribir los pagarés y demás documentos para garantizar la obligación de crédito constructor con la entidad financiera que apruebe dicho apalancamiento.
9. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
10. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
11. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE los hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

12. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y su Revisor Fiscal.

**11.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE**

1. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016.
2. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
3. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

5. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
6. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
7. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
8. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.
9. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
10. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR EN EL PERIODO PREOPERATIVO:** Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.

1



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.

**11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR EN EL PERIODO OPERATIVO:** Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
3. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos. Se entiende que los PROMITENTES COMPRADORES aceptan recibir las



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO junto con las zonas esenciales para su uso, y que no podrán abstenerse de recibirlas por encontrarse pendientes por entregar las zonas sociales o amenities del proyecto a la copropiedad o administrador delegado de la misma.

4. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
5. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

**11.4 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO**

1. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
2. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago. Es potestad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR definir si desea establecer una política de reformas en el proyecto o no.
3. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.

4



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

4. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR .
5. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
6. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
7. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

**11.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:**

1. Llevar a cabo la construcción del proyecto de acuerdo con los diseños aprobados por la Curaduría y cumpliendo con las especificaciones del proyecto.

**11.5 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR.**

1. Planear y realizar la comercialización y venta de las unidades que conforman proyecto inmobiliario.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Coordinar el proceso de vinculación de los PROMITENTES COMPRADORES ante la fiduciaria.

**11.6 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO**

1. Desarrollar el proyecto arquitectónico del proyecto, incluyendo, sin limitarse, los detalles arquitectónicos y especificaciones de acabados, así como llevar a cabo la supervisión arquitectónica a lo largo de la construcción del proyecto.

**11.7 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL**

1. Ejecutar el diseño estructural del proyecto, así como asesorar y realizar el acompañamiento al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR durante la construcción del proyecto.

**DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
5. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
6. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
8. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR sobre el bien fideicomitido.

9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR:

- a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
- b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para el desarrollo del PROYECTO.
- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.

10. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.

**11. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.**

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

12. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE PROMOTOR a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

**DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA** tiene las siguientes obligaciones:

- 1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.**
- 2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE PROMOTOR de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.**
- 3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.

4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE PROMOTOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

7. Informar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.

8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

11. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, ALIANZA procederá a registrar a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

12. Presentar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel

13. Presentar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.

14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.

15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**16. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.**

**DECIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA:** Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, previa autorización del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. **Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitido, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.**
2. **Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos**

2



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.

3. Como titular de las licencias urbanísticas que se requieren para el desarrollo del PROYECTO, es responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

4. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
7. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
9. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
10. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
11. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
12. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

13. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato. Este es un derecho exclusivo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, como único que tiene la facultad para impartir instrucciones.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

**DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Es BENEFICIARIO del presente contrato los mismos FIDEICOMITENTES, y la señora MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ, en los siguientes términos:

- BENEFICIO A FAVOR DE MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ: Por el aporte del inmueble al fideicomiso, será beneficiaria de la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.250.000.000), beneficio que deberá ser cancelado el veinte (20) de junio de dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual se estima la liquidación del proyecto. De no encontrarse en liquidación el proyecto en la fecha indicada este giro



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

tendrá como fecha límite de pago el veinte (20) de julio de dos mil veintiuno (2021).

En todo caso, el beneficio anteriormente indicado será cancelado, con los recursos disponibles en el fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, siempre y cuando se hayan alcanzado las condiciones de giro, el flujo de caja lo permita, conforme a la planeación financiera del proyecto, previo visto bueno del interventor.

- BENEFICIO A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS recibirá a título de beneficio el valor que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR defina por el aporte de recursos al FIDEICOMISO. El valor, condiciones del aporte y periodos y la restitución del aporte serán definidos en el documento mediante el cual se efectúe la cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE suscrito únicamente por cedente o cesionario y la elaboración de un otrosí al presente contrato, sin que sea necesaria la notificación o aprobación por parte de los PROMITENTES COMPRADORES.

- BENEFICIO A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES: los FIDEICOMITENTES tendrán derecho a los beneficios derivados del FIDEICOMISO en los siguientes porcentajes:

ECOINSA INGENIERIA S.A.S	FIDEICOMITENTE PROMOTOR	88,28%
ECOINSA INGENIERIA S.A.S	FIDEICOMITENTE GERENTE	0,88 %
ECOINSA INGENIERIA S.A.S	FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS	4,5%
ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS	FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	3.94 %



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

ECOINSA INMOBILIARIA SAS	FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	1,68 %
ECOINSA INGENIERÍA S.A.S	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO	0,52 %
ECOINSA INGENIERÍA S.A.S	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL	0,19 %

El pago de los beneficios derivados del FIDEICOMISO se efectuará por instrucción del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la cual indique el valor correspondiente a los porcentajes antes indicados que deban ser girados a título de beneficio, con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, siempre y cuando se hayan alcanzado las condiciones de giro, el flujo de caja lo permita, conforme a la planeación financiera del proyecto, y no se afecte bajo ninguna circunstancia la continuidad y desarrollo del PROYECTO, previo visto bueno del interventor.

En todo caso, ALIANZA no efectúa el cálculo de los valores que deban ser pagados a título de beneficio.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden. Para el caso de la cesión por parte del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR se requerirá la notificación y aprobación por parte de los terceros vinculados al proyecto, en vista de su condición de Enajenador definida en este contrato. En el evento de que la cesión sea por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o EL FIDEICOMITENTE GERENTE, bastará únicamente la notificación a los terceros vinculados al proyecto. Los demás FIDEICOMITENTES podrán ceder su condición a otros FIDEICOMITENTES o terceros interesados en vincularse al FIDEICOMISO sin que sea necesaria la notificación o aprobación por parte de los PROMITENTES COMPRADORES. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

La calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS, podrá ser cedida a un máximo de diez (10) personas naturales o jurídicas, para lo cual se procederá a la recomposición de los derechos fiduciarios en el porcentaje que acuerden el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el cesionario en el documento de cesión que se allegue a la fiduciaria.

En todo caso, no podrá haber más de quince (15) FIDEICOMITENTES vinculados al FIDEICOMISO incluido el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL y los FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS.

**DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES:** Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de **ALIANZA**.

**18.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:** Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMITENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:

**1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.**

**2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PROYECTO objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.**

**3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMITENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.**

**4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.**

**5. En caso de existir alguna queja o reclamación el PROMITENTE COMPRADOR podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164; Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.**

**18.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:** Además de otras establecidas en el presente contrato y de las consignadas en la carta de instrucciones, las siguientes son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES:

**1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.**

y



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga bajo la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE PROMOTOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR para la cesión de los derechos derivados de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.

5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa y a realizar el pago del precio de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO. La calidad de PROMETIENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

Los recursos entregados por LOS PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la ETAPA PREOPERATIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMETIENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**Los PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.**

**PARAGRAFO SEGUNDO- SANCIÓN POR DESISTIMIENTO: En el evento en que el ENCARGANTE o el PROMITENTE COMPRADOR desista de adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO antes del vencimiento del plazo señalado para el cumplimiento de las condiciones de giro señalado en la cláusula DECIMA, la FIDUCIARIA, en virtud de cada una de las cartas de instrucciones que suscriban los encargantes, así como de la disposición contenida en la PROMESA DE COMPRAVENTA descontará de la suma entregada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, el valor correspondiente al DIEZ POR CIENTO (10%) de los recursos aportados por el Encargante, por concepto de ejercicio del derecho de desistimiento. Si el desistimiento ocurre durante la etapa operativa del proyecto, el valor de la sanción a aplicar al PROMITENTE COMPRADOR será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de venta del inmueble.**

**DECIMA NOVENA. EXCEDENTES:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

**VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA:** Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE PROMOTOR celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE PROMOTOR en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**VIGESIMO PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA:** Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. LA SUMA DE DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$ 2.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.

2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a DOS PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2,50 SMMLV), pagadera por mes o fracción.

2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el valor de las ventas del proyecto, lo cual corresponde a CIENTO QUINCE MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$115.029.826) en veinte (20) cuotas mensuales de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 5.751.491) cada una. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Dieciocho Mil Pesos M/Cte (\$18.000).

3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

3.1. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

3.3. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.

3.4. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.

3.5. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de la cesión que efectúen los encargantes.

3.6. Por el uso de los datafonos que que sean requeridos en ejecución del contrato fiduciario se cobrará una comisión equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE**, más una comisión del **UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%)** de los valores recaudados mediante datafono.

3.7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

**PARAGRAFO PRIMERO:** ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

**PARAGRAFO TERCERO:** Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PARAGRAFO CUARTO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

**PARÁGRAFO QUINTO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria y que la misma le sea radicada a la cuenta de correo electrónico registrada en la FIDUCIARIA, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS:** Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
8. 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 PROMOTOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por LOS FIDEICOMITENTES, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro 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 PROMOTOR con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARAGRAFO CUARTO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR 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 PROMOTOR incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

**VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

**VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN:** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento de los FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
  - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

5. Por solicitud de los FIDEICOMITENTES, presentada a la fiduciaria con treinta días calendario de antelación. En este evento LOS FIDEICOMITENTES deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

6. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

**VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a los FIDEICOMITENTES se les reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO a la beneficiaria **MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ** en el porcentaje que instruya el FIDEICOMITENTE PROMOTOR de forma conjunta con la BENEFICIARIA. El porcentaje restante del inmueble será transferido al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE PROMOTOR o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por los FIDEICOMITENTES, quien tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada los FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga 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.

**VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA:** EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

**VIGESIMA OCTAVO. NOTIFICACIONES:** Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO Y  
APORTANTE DE RECURSOS

Atención: Dr. JUAN DANIEL FLÓREZ PÁEZ

Dirección: Carrera 10 No. 97A-13 Torre A Of. 503

Teléfono: 7045383

e-mail: administracion@ecoinsa.co

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

4



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

Atención: WILLIAM SOCHA MUÑOZ

Dirección: Carrera 10 No. 97A-13 Torre A Of. 503

Teléfono: 7045383

e-mail: [wsocha@ecoinsa.co](mailto:wsocha@ecoinsa.co)

**FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**

Atención: LUZ CLEMENCIA GUTIÉRREZ VILLALOBOS

Dirección: Carrera 10 No. 97A-13 Torre A Of. 503

Teléfono: 7045383

e-mail: [inmobiliaria@ecoinsa.co](mailto:inmobiliaria@ecoinsa.co)

**La FIDUCIARIA**

Atención: Dr. **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**

Dirección: Carrera 15 No. 82-99

Teléfono: 6447700

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a los los FIDEICOMITENTES, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los los FIDEICOMITENTES según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNIÓN S.A.:**  
LOS FIDEICOMITENTES autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

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 consignarán 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.

**TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:** La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de los FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de los FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. los FIDEICOMITENTES exige a



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMITÉ FIDUCIARIO:** Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

**TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES:** El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO que afecte directamente las áreas de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO prometidas a los PROMITENTES COMPRADORES, o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES. Queda claro que las cesiones de derechos y beneficios entre los FIDEICOMITENTES y la cesión de derechos de LOS FIDEICOMITENTES diferentes al FIDEICOMITENTE PROMOTOR a otras personas naturales y jurídicas interesadas en vincularse al fideicomiso, así como el cambio en el número de unidades del proyecto y modificaciones de unidades vendidas que no afecten a los demás PROMITENTES COMPRADORES o modificaciones de unidades que no hayan sido prometidas en venta, no requerirán aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES para su realización y perfeccionamiento.

**TRIGESIMA CUARTA – DATAFONOS:** La FIDUCIARIA, entregará a título de comodato precario o préstamo de uso a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR un (unos) datafono (s) conexión Bluetooth 4.0 con la(s) características que se describirán en el acta de entrega y recibo que se suscribirá al momento de su entrega física.

Entrega que se realizará, de acuerdo con el **ACUERDO COMERCIAL** que se celebrará concomitante con la firma del presente contrato entre las partes, para el recaudo a través de datafono, de los recursos correspondientes a los terceros vinculados al **PROYECTO**, mediante la suscripción del respectivo contrato de comodato a celebrarse por documento privado.

Por cada día de atraso que se produzca en la restitución del(los) citado (s) datafono (s) una vez solicitada la restitución del(os) mismo(s) en los términos del presente **ACUERDO COMERCIAL**, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a cancelar a **ALIANZA**, el



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

equivalente a un día del salario mínimo legal mensual vigente (1 día de 1 SMLMV) por cada día de atraso en la restitución del(los) bien(es) mueble(s), suma que podrá ser cobrada ejecutivamente mediante la presentación del **ACUERDO COMERCIAL** y la manifestación de **ALIANZA** de no haber recibido el(los) bien(es) mueble(s) de manos del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiocho (28) de enero de 2019.

**EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, APORTANTE DE RECURSOS,  
DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO Y DISEÑADOR ESTRUCTURAL.**

**JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ**

Representante Legal

**ECOINSA INGENERÍA S.A.S.,**

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

**WILLIAM FERNANDO SOCHA MUÑOZ**

Representante Legal

**ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

**EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**



# Alianza

Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**LUZ CLEMENCIA GUTIÉRREZ VILLALOBOS**

Representante Legal

**ECOINSA INMOBILIARIA S.A.S.**

**EL BENEFICIARIO**

**MARIO NIETO GONZÁLEZ**

Apoderado Especial de **MARIA YOLANDA BEDOYA VELASQUÉZ**

**LA FIDUCIARIA**

**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**

Representante Legal

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**





**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

i) **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.412.937, quien obra en su calidad de representante legal de **ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 860.055.912-9 y legalmente constituida mediante escritura pública 7520 del 9 de noviembre de 1977, otorgada en la Notaría 9 de Bogotá, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato tendrá las calidades de **FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL Y FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS.**

ii) **WILLIAM FERNANDO SOCHA MUÑOZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.871.376 de Bogotá, quien obra en su calidad de representante legal de **ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 900.915.634-1 y legalmente constituida mediante documento privado del 3 de diciembre de 2015, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato tendrá la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

iii) **LUZ CLEMENCIA GUTIÉRREZ VILLALOBOS**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 60.337.578, quien obra en su calidad de representante legal de **ECOINSA INMOBILIARIA SAS**, sociedad comercial con domicilio en Bogotá, identificada con NIT 900.624.553-4 y legalmente constituida mediante documento privado del 7 de junio de 2013, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, sociedad que en adelante y para los efectos de este contrato tendrá la calidad de **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR.**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

iv) **MARIO NIETO GONZÁLEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.469.637, quien de conformidad con el poder especial anexo, actúa en calidad de apoderado especial de la señora **MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No 80.412.937.

v) **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**, quien dijo ser mayor de edad, domiciliado y residente en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.353.638 expedida en Bogotá, quien en su calidad de suplente del presidente, en el presente documento obra en nombre y representación de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, identificada con Nit. 860.531.315-3, sociedad con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C. y legalmente constituida según consta en la Escritura Pública Número quinientos cuarenta y cinco (#545) del once (11) de febrero de mil novecientos ochenta y seis (1986), otorgada en la Notaría Décima (10) del Círculo de Cali, calidad que acredita con el certificado expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, sociedad que en adelante se denominará **ALIANZA y/o LA FIDUCIARIA**, manifestaron que celebran la presente modificación integral al contrato fiduciario de administración constitutivo del **FIDEICOMISO FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA**, para la constitución del patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA, el cual para todos los efectos se identifica con Nit. 830.053.812-2, con el fin de adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario, previas las siguientes.

**CONSIDERACIONES**

1. Que mediante escritura pública No. 668 del 19 de abril de 2018, entre la sociedad **ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**, en calidad de FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR, la señora **MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ**, en calidad de FIDEICOMITENTE



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

APORTANTE y ALIANZA FIDUCIARIA en calidad de fiduciario, se constituyó el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración para la constitución del FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA.

2. Que en el párrafo primero de la cláusula quinta del citado contrato se estableció que *"El presente contrato podrá ser modificado para adaptar su objeto y finalidad al desarrollo de un proyecto inmobiliario. Para tal efecto deberá suscribirse entre los titulares de los derechos fiduciarios en el FIDEICOMISO un documento que contenga las cláusulas requeridas, previo acuerdo de la comisión fiduciaria que será cobrada para tal fin. Además de lo anterior, deberá realizarse un estudio de títulos de los INMUEBLES y sobre los cuales se desarrollará el futuro proyecto, en el que conste que la tradición de dichos bienes, así como su estado de libertad son completamente viables para dicho desarrollo y que sobre los mismos no pesan gravámenes y en general limitaciones al dominio que afecten tal desarrollo. En todo caso, la modificación integral o integración del FIDEICOMISO se realizará siempre y cuando se haya resuelto la situación descrita en el párrafo del sub numeral 4 del numeral 2 la cláusula Décima Cuarta, es decir, en todo caso el inmueble debe estar saneado jurídica y materialmente"*.

3. Que, en consonancia con lo anterior, LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato, no existen pleitos pendientes de ninguna naturaleza sobre los inmuebles del fideicomiso y que los mismos se encuentran saneados jurídica y materialmente.

4. Que la señora MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ, con la firma del presente contrato cede la totalidad de los derechos fiduciarios que ostentaba en el FIDEICOMISO al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y adquiere la calidad de BENEFICIARIA, de conformidad con lo indicado más adelante en la cláusula correspondiente a BENEFICIOS.

4



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

5. Que en tomando en cuenta las anteriores consideraciones, se suscribe la presente modificación integral, con base en las siguientes

**CLAUSULAS**

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

- 1) **BENEFICIARIO:** Serán los mismos FIDEICOMITENTES, y la señora MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ, de los valores y porcentajes indicados en la cláusula décima séptima, quienes podrán ceder la totalidad o parte de su beneficio, de acuerdo con lo que se establece adelante.
  
- 2) **BENEFICIARIO CONDICIONADO:** EL BENEFICIARIO CONDICIONADO será el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, según se establece en la carta de instrucciones que suscriben los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias en el PROYECTO al momento de constituir en encargo fiduciario de inversión en el Fondo Abierto Alianza, con el fin de adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO al momento de la finalización del mismo.
  
- 3) **PROMESA DE COMPRAVENTA:** Son los contratos celebrados entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, en virtud de los cuales el FIDEICOMITENTE PROMOTOR promete construir y vender determinada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y los terceros se obligan a pagar al FIDEICOMISO el precio correspondiente, conforme al plan de pagos establecido en la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA. Con el fin de alcanzar las CONDICIONES DE GIRO, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR entregará a ALIANZA las PROMESAS DE COMPRAVENTA suscritas con los terceros



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza, y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones en la etapa preoperativa; Dichos terceros, una vez acreditado el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, para efectos del presente contrato se denominarán PROMITENTES COMPRADORES.

4) **CONDICIONES DE GIRO:** Son los requisitos que se establecen en la cláusula décima de este contrato, necesarios para poner a disposición de FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos que integran los encargos fiduciarios constituidos por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO, y que dicho FIDEICOMITENTE PROMOTOR inicie y lleve el periodo operativo hasta su terminación. Las citadas CONDICIONES DE GIRO deben encontrarse debidamente aprobadas y certificadas por el INTERVENTOR.

5) **PROYECTO:** Corresponde al desarrollo inmobiliario de vivienda de interés social, conformado por un conjunto de doscientos treinta y cuatro (234) unidades inmobiliarias de apartamentos que se desarrollará en una etapa, sometidas al régimen de propiedad horizontal, que se denominará NOVO MOLINOS, el cual se desarrollará en el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-933965 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, ubicado en la Diagonal 48 B Sur No. 5 L -80 Sur, actualmente de propiedad del FIDEICOMISO.

6) **FIDEICOMISO O PATRIMONIO AUTONOMO:** Conjunto de derechos y obligaciones creado en virtud del presente contrato, que se denomina **FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA.**

7) **FIDUCIARIA O ALIANZA:** Es ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**8) FIDEICOMITENTES:** Son ECOINSA INGENIERÍA S.A.S, ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, ECOINSA INMOBILIARIA, de las condiciones anotadas al inicio del presente contrato, cuyo porcentaje en los derechos fiduciarios derivados del FIDEICOMISO son los siguientes:

ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE PROMOTOR	88,28%
ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE GERENTE	0,88 %
ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS	4,5%
ECOINSA CONSTRUCCIÓN S.A.S.	DISEÑO Y	FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	3.94 %
ECOINSA S.A.S	INMOBILIARIA	FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	1.68 %
ECOINSA S.A.S.	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO	0,52 %
ECOINSA S.A.S	INGENIERÍA	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL	0,19 %

Por disposición de los FIDEICOMITENTES, el único FIDEICOMITENTE con facultades para instruir a la FIDUCIARIA es ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

9) **CONSTRUCTOR:** Es ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S, quien en virtud de la celebración de este contrato, y sobre el inmueble que conforma el FIDEICOMISO, desarrollará el PROYECTO, bajo su única exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa, quien por tanto es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto son del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR las obligaciones de "Enajenador de Vivienda", bajo los términos de la Ley 1796 de 2016.

10) **FIDEICOMITENTE PROMOTOR: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

11) **FIDEICOMITENTE GERENTE: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

12) **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS.**

13) **FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR: ECOINSA INMOBILIARIA SAS**

14) **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

15) **FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL: ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**

16) **FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS:** Es ECOINSA INGENIERÍA S.A.S. La calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS podrá ser cedida a un máximo de diez (10) personas naturales o jurídicas, para lo cual se procederá a la recomposición de los derechos fiduciarios en el porcentaje que acuerden el



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS y el cesionario en el documento de cesión que se allegue a la fiduciaria.

LOS FIDEICOMITENTES APORTANTES no tendrán injerencia en el desarrollo del proyecto, en su ejecución, promoción o ventas, ni tendrán facultades para instruir a la FIDUCIARIA, por lo tanto, ostentaran la calidad de compromisarios o fideicomitentes aportantes, sin que su participación en el mencionado fideicomiso deba ser revelada a los compradores ni autorizada por ellos.

Las partes dejan expresamente establecido que a través del presente **FIDEICOMISO** no se realizará la comercialización de participaciones fiduciarias a terceras personas naturales o jurídicas. En consecuencia, no se realizarán vinculaciones de terceros sobre participaciones fiduciarias derivados del presente fideicomiso.

**17) COMITÉ FIDUCIARIO:** En caso que en desarrollo de este contrato, se presente pluralidad de FIDEICOMITENTES con facultades para impartir instrucciones, las mismas serán impartidas por un órgano colegiado cuya organización y funciones se describen más adelante.

**18) INTERVENTOR:** Es el Ingeniero Civil o Arquitecto o persona jurídica especializada en estas áreas, en cuyo caso deberá tener por objeto la prestación de servicios de interventoría, designada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR independiente de éste último, por lo que no podrá ser empleado, socio, accionista, controlada, controlante, matriz o subordinada del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o tener parentesco en hasta el cuarto grado de consanguinidad o primero civil o primero de afinidad u ostentar la calidad de compañero permanente en relación con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o sus representantes legales, o encontrarse inmerso en cualquiera de los supuestos de que trata



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

el párrafo segundo del artículo 44 de la Ley 964 de 2005, o en situaciones de conflicto de interés con el FIDEICOMITENTEPROMOTOR, todo lo cual será certificado por el INTERVENTOR ante la FIDUCIARIA bajo la gravedad de juramento. Sus actividades, obligaciones y responsabilidades serán las contenidas en los numerales 6.1.1, 6.1.2., 6.1.2.1. y 6.1.2.2. del Decreto número 2090 de 1989 y las propias a las que obliga la supervisión técnica según Ley 400 de 1997, y demás normas que lo modifiquen o adicionen, quien en todo caso, asumirá las obligaciones previstas en el artículo 4º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016. La designación de dicho INTERVENTOR es necesaria para acreditar el cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO. El FIDEICOMITENTE PROMOTOR tendrá la facultad para cambiar al INTERVENTOR en cualquier etapa del proyecto si así lo dispone.

Parágrafo. ALIANZA FIDUCIARIA se reserva la facultad de objetar al INTERVENTOR por razones tales como aparecer en cualquiera de las listas de lavado de activos, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la lista de la Oficina de Control de Lavado de activos en el Exterior (OFAC) y/o la lista Clinton; por experiencias negativas en anteriores proyectos inmobiliarios desarrollados mediante esquemas fiduciarios administrados por ALIANZA.

**19) UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO:** Serán doscientos treinta y cuatro (234) unidades inmobiliarias de apartamentos de vivienda de interés social, que se desarrollará en una etapa, que de conformidad con la(s) Licencia(s) de Construcción vigentes respecto de los inmuebles que se transfieran al fideicomiso se deriven del desarrollo del PROYECTO.

**SEGUNDA. – MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES:**

4



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

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

**TERCERA- NATURALEZA DEL CONTRATO:**

El presente CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA es un contrato de derecho privado que se rige por las normas del Código de Comercio y del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (Decreto 663 de 1993); por lo tanto los bienes fideicomitidos constituyen un patrimonio autónomo independiente y separado de los patrimonios de las partes en este contrato, el cual está exclusivamente destinado a los fines del presente contrato de fiducia mercantil. En consecuencia, los bienes de propiedad de patrimonio autónomo se destinarán exclusivamente al cumplimiento del objeto del presente contrato.

**CUARTA.- DECLARACIONES DE LAS PARTES:**

**4.1 DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** LOS FIDEICOMITENTES 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 anteriores a la fecha de celebración del presente contrato, y que cuenta con la capacidad técnica, administrativa y financiera acordes con la magnitud del proyecto que desarrollará a través del FIDEICOMISO

Igualmente, LOS FIDEICOMITENTES declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con los decretos 4336 y 4334 de 2008 (Captación masiva y habitual de dineros), la Ley 190/95, Ley 365/97,



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

Ley 793/02 y Ley 1121/06 (Por la cual se dictan normas para la prevención, detección, investigación y sanción de la financiación del terrorismo), Ley 1708 de 2004 y la Ley 1809 de 2017 (Extinción de dominio) entre otras disposiciones, ni han sido utilizados por el LOS FIDEICOMITENTES, sus socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

**4.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** LOS FIDEICOMITENTES se encuentran: (i) Debidamente constituido, válido y actualmente existente bajo las leyes de su respectiva jurisdicción de constitución (ii) Cuenta con la facultad, la capacidad corporativa y el derecho legal de ser propietario de sus bienes, para adelantar los negocios a los cuales están dedicados en la actualidad y que se propone adelantar y (iii) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

**4.3. CAPACIDAD:** LOS FIDEICOMITENTES, lo mismo que las personas que actúan en su nombre, declaran bajo la gravedad del juramento que (i) tienen la facultad, capacidad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato, (ii) que han obtenido de la autoridad distrital o municipal correspondiente, los registros necesarios para adelantar las actividades de enajenación del PROYECTO en los términos de este contrato, (iii) que se obligan a obtener, dentro de los términos y condiciones establecidos en este contrato, los permisos y las licencias urbanísticas para el desarrollo del PROYECTO, y a desarrollar el mismo, bajo cuenta y riesgo de los FIDEICOMITENTES, conforme a dichas licencias y permisos.

**4.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que no han sido notificado de litigios, investigaciones, demandas o procedimientos administrativos, que puedan afectar el cumplimiento de sus obligaciones en desarrollo del presente contrato.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**4.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vinculen sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento y hará su mejor esfuerzo como un buen hombre de negocios para evitar cualquier tipo de incumplimiento.

**4.6. TRIBUTOS:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a su leal saber y entender, ha pagado oportunamente y se encuentra al día en sus obligaciones fiscales, parafiscales, salarios y prestaciones laborales a que tienen derecho sus trabajadores según la legislación laboral colombiana y que tiene constituidas todas las reservas y provisiones que razonablemente se requieren para reflejar los riesgos derivados de sus negocios.

**4.7. SITUACIÓN FINANCIERA:** LOS FIDEICOMITENTES declaran que a la fecha de firma del presente contrato no han ocurrido hechos que afecten su situación financiera.

**4.8. PROPIEDAD:** LOS FIDEICOMITENTES declaran y garantizan que son propietarios y titulares plenos de los activos que son transferidos por él a título de fiducia mercantil irrevocable, y que los mismos se hallan libres de cualquier gravamen o limitación de dominio que afecte su utilización para los fines propios del objeto del presente Contrato.

**4.9 CONFLICTOS DE INTERÉS:** Las partes manifiestan, que con base en las obligaciones que del presente contrato se derivan para cada una de ellas, han evaluado y llegado a la conclusión que en desarrollo del FIDEICOMISO no hay lugar situaciones que puedan llevar a posibles de conflicto de interés. Sin embargo, acuerdan que en caso de presentarse tales situaciones, con el fin de conjurar las mismas deberán acudir a la justicia ordinaria.

**4.10. DEFENSOR DEL CONSUMIDOR FINANCIERO: LOS FIDEICOMITENTES manifiestan que ALIANZA, los ha enterado ampliamente de la existencia del Defensor**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

del Consumidor Financiero de ALIANZA FIDUCIARIA S.A, figura diseñada para la protección de sus intereses como consumidor financiero e indica que conoce quien ostenta dicho cargo en ALIANZA, que conoce las funciones y obligaciones del defensor del consumidor financiero, y que le ha suministrado información relacionada con los derechos que como cliente tiene para acudir directamente a la figura de Defensor del Consumidor con el fin de que sean resueltas sus peticiones, quejas, y reclamos en los términos establecidos en la ley 1328 de 2009, la Ley 795 de 2003 y el Decreto 2550 de 2010, sin perjuicio de las demás disposiciones que regulan dicha materia. La información del Defensor del Consumidor Financiero de ALIANZA ha sido entregado a LOS FIDEICOMITENTES a la firma del presente contrato.

4.11. LOS FIDEICOMITENTES declaran que han recibido desde la etapa previa, hasta la suscripción del presente contrato la información suficiente por parte de la FIDUCIARIA, sobre los riesgos e implicaciones del esquema fiduciario que se desarrolla y ejecuta por medio del presente contrato, limitaciones técnicas y aspectos negativos inherentes a los bienes y servicios que hacen parte del objeto del contrato y del alcance de la labor encomendada a la FIDUCIARIA, así como las dificultades o imprevistos que pueden ocurrir en la ejecución del contrato, información que comprende tanto la etapa precontractual, como la contractual y post contractual, y ante la claridad y suficiencia de la información ha decidido contratar bajo los parámetros determinados en este documento

**QUINTA. OBJETO DEL CONTRATO.** Consiste en que:

1. ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO mantenga la titularidad jurídica de los bienes que se le transfieran a título de fiducia mercantil para la conformación del PATRIMONIO AUTÓNOMO, y de aquellos que en ejecución del presente contrato le sean transferidos posteriormente al mismo título, incluidas las mejoras que se realicen por parte de LOS FIDEICOMITENTES.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. A través del FIDEICOMISO y sobre el inmueble que lo conforma LOS FIDEICOMITENTES desarrollen el PROYECTO bajo exclusiva y única responsabilidad técnica, financiera jurídica y administrativa.
3. ALIANZA reciba, administre e invierta los recursos que a título de fiducia mercantil aporten los FIDEICOMITENTES y paguen los PROMITENTES COMPRADORES, de conformidad con lo establecido en el presente contrato.
4. ALIANZA entregue al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, los recursos del FIDEICOMISO, así como los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que constituyeron encargos fiduciarios en el Fondo Abierto Alianza y suscribieron las correspondientes cartas de instrucciones durante el PERIODO PREOPERATIVO, junto con sus rendimientos, una vez acreditadas las CONDICIONES DE GIRO, en la medida que dicho FIDEICOMITENTE PROMOTOR efectúe la solicitud de giro en los términos del presente contrato, solicitud que deberá encontrarse aprobada por el INTERVENTOR.
5. Una vez terminadas las obras objeto del PROYECTO por parte de LOS FIDEICOMITENTES, y previamente incorporadas al FIDEICOMISO las mejoras realizadas por LOS FIDEICOMITENTES, transfiera a los PROMITENTES COMPRADORES, a título de compraventa, las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO objeto de la correspondiente promesa de compraventa, siempre y cuando se encuentren a paz y a salvo por todo concepto derivado del presente contrato de fiducia mercantil y de la PROMESA DE COMPRAVENTA respectiva, y se hayan cumplido las condiciones previstas en este contrato para el efecto.
6. Entregue al BENEFICIARIO del FIDEICOMISO, los bienes y recursos que se encuentren formando parte del FIDEICOMISO al momento de liquidarlo, una vez se haya efectuado la transferencia de todas las unidades a los PROMITENTES COMPRADORES, y se hayan cubierto todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO:** En desarrollo del objeto del presente contrato, ALIANZA ni como sociedad



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

ni como vocera del FIDEICOMISO tendrá injerencia o llevará a cabo actividades relacionadas con el diseño, gerencia, construcción, comercialización, promoción e interventoría del PROYECTO, razón por la cual en ningún caso recibirá remuneración o contraprestación por las mismas. Dichas actividades son de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE Y FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. En consecuencia, queda entendido que el FIDEICOMISO se constituye un vehículo a través del cual LOS FIDEICOMITENTES desarrollarán las mencionadas actividades bajo su propia cuenta y riesgo, sin que la FIDUCIARIA o el FIDEICOMISO adquiera algún tipo de responsabilidad al respecto.

**Conforme a lo anterior, queda entendido para todos los efectos que el FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR es el único responsable de la construcción y por tanto tiene la calidad de "Constructor" y EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR tendrá la calidad de "Enajenador de Vivienda" del PROYECTO según el significado que a los términos en comillas se da en la Ley 1796 de 2016, y por tanto es del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR las obligaciones de Constructor y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR las obligaciones de Enajenador de Vivienda, bajo los términos de la Ley 1796 de 2016, incluso durante el periodo establecido en la citada Ley para el amparo patrimonial dispuesto en la misma. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ni como sociedad, ni el FIDEICOMISO ostentan la calidad de Constructor o de Enajenador de Vivienda, y por tanto tampoco se encuentran en su cabeza las obligaciones y funciones inherentes a tal calidad, todo lo cual es exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.**

**SEXTA. CONFORMACION DEL FIDEICOMISO.** El presente patrimonio se encuentra conformado con el Lote de Terreno denominado "Diana" ubicado en la AK 5K BIS 48A 70 SUR, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-933965, el cual fue



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

transferido mediante escritura pública No. 668 del 19 de abril de 2018, otorgada en la Notaría 42 de Bogotá.

LOS FIDEICOMITENTES, por el presente acto transfieren real y materialmente en favor de ALIANZA, la suma de un millón de pesos (\$1.000.000.00) Moneda Legal Colombiana, los cuales la FIDUCIARIA declara recibidos a entera satisfacción con destino al FIDEICOMISO.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Al PATRIMONIO AUTÓNOMO, ingresarán (i) los bienes y recursos que transfieran y entreguen LOS FIDEICOMITENTES, (ii) Una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO al Fondo Abierto Alianza, bajo las respectivas cartas de instrucciones y sus rendimientos, (iii) Los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA durante el PERIODO OPERATIVO, (iv) los rendimientos que produzcan recursos que ingresen conforme a lo previsto en este parágrafo los cuales incrementarán el FIDEICOMISO. (vi) Los recursos provenientes del crédito constructor.

**Queda expresamente prohibido al FIDEICOMITENTE PROMOTOR recibir directamente o por medio de sus promotores, sus agentes o empleados, recursos de los terceros interesados en vincularse al PROYECTO durante el PERIODO PREOPERATIVO o de los PROMITENTES COMPRADORES durante el PERIODO OPERATIVO.**

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Adicionalmente, el Patrimonio Autónomo que por este acto se constituye se verá incrementado con el bien inmueble en el cual se desarrollará el proyecto. La transferencia de dicho inmueble al FIDEICOMISO, debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente será requisito indispensable para alcanzar las



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

CONDICIONES DE GIRO establecidas en el presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Respecto de los inmuebles que vayan a ingresar al FIDEICOMISO, la FIDUCIARIA llevará a cabo, de manera previa, la verificación de la cadena de tradición de los mismos, sobre las anotaciones realizadas en el respectivo certificado de tradición. La anterior verificación en ningún caso constituye un estudio de títulos, y en todo caso se reserva el derecho a aceptar o no el incremento de dichos inmuebles al FIDEICOMISO.

**PARÁGRAFO CUARTO:** En todo caso, independiente de los controles que al respecto lleve a cabo la FIDUCIARIA, es responsabilidad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR llevar a cabo de manera integral las actividades relacionadas con el control y administración de lavado de activos y financiación del terrorismo, en relación con las personas naturales y jurídicas que pretendan transferir inmuebles al FIDEICOMISO, así como las que se identifican en el mencionado certificado en la cadena de tradición del inmueble. Todo de conformidad con las normas que al respecto le sean aplicables, según el tipo de entidad al que corresponda el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y su actividad económica.

**SEPTIMA. PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes que conforman el fideicomiso y los transferidos en virtud de la celebración del presente contrato, se conforma el patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA, el cual estará afecto al objeto establecido en la cláusula quinta anterior, según las instrucciones que imparta por escrito EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR dentro de los límites del mismo, y dichos bienes se mantendrán separados del resto de los activos de LA FIDUCIARIA y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos. Los bienes que conforman el PATRIMONIO AUTÓNOMO no forman parte de la garantía general de los acreedores de LA FIDUCIARIA ni del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y sólo se



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

destinarán al cumplimiento de las obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato, de conformidad con lo establecido en los artículos 1227, 1233 y 1238 del Código de Comercio.

**OCTAVA- SANEAMIENTO POR EVICCIÓN Y VICIOS REDHIBITORIOS.** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga al saneamiento para el caso de evicción y vicios redhibitorios en los términos de ley, respecto de los inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO, obligación que hacen extensiva no sólo hacia ALIANZA, sino también frente a terceros a quienes ésta transfiera los inmuebles o sus desmembraciones, haciendo suyas EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR dichas obligaciones. Desde ahora se entiende que EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR ha autorizado a ALIANZA para hacer constar esta cláusula en el texto del documento por el que se llegue a transferir a cualquier título la propiedad de los bienes fideicomitidos.

**PARAGRAFO: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a responder por las mejoras que se efectúen en los inmuebles fideicomitidos ante ALIANZA y ante terceros, de tal manera que será el FIDEICOMITENTE PROMOTOR el único y exclusivo responsable por cualquier acto o hecho que se relacione con dichas mejoras. Esta estipulación constará expresamente en el texto del documento por el que se llegue a transferir los bienes fideicomitidos.**

**NOVENA-CUSTODIA Y TENENCIA DE LOS BIENES:** la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que conforman el fideicomiso es ostentada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR en virtud del contrato de comodato precario suscrito el diecinueve (19) de abril de 2018.

A partir de la firma del presente contrato la custodia y tenencia del inmueble será ostentada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Se entenderá por lo anterior, que mediante la



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

suscripción del presente contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR instruye a ALIANZA para que le entregue la custodia y tenencia de los bienes inmuebles que ingresen al FIDEICOMISO a título de Comodato Gratuito y Precario, como consta a continuación:

**9.1. CONSTITUCION DEL COMODATO.** ALIANZA, debidamente instruida para tal efecto, y en calidad de COMODANTE, entregará a título de Comodato Precario a favor del FIDEICOMITENTE, en calidad de COMODATARIO, y éste recibirá al mismo título, los bienes muebles o inmuebles que se transferirán por acto posterior y con los cuales sea incrementado el FIDEICOMISO, de conformidad con lo establecido en este contrato. El comodato se regirá por lo determinado en la presente cláusula y en lo no contemplado en ella por las normas que lo regulen.

**9.2 OBLIGACIONES DEL COMODATARIO:**

1. No darle al inmueble objeto del comodato un uso diferente al que corresponda para el desarrollo del PROYECTO
2. No ceder el presente contrato, ni entregar la custodia y tenencia del inmueble a cualquier título o entregarlo en arrendamiento sin la autorización escrita de EL COMODANTE, renunciando a cualquier derecho que sobre este punto exista a su favor.
3. Notificar a ALIANZA de cualquier hecho que pueda atentar contra su derecho de dominio o libre disfrute de la tenencia por parte de cualquier tercero.
4. Restituir a ALIANZA la tenencia del bien junto con las mejoras efectuadas en él sin derecho a retención o reclamación de perjuicios. Esta obligación será exigible desde el día sexto calendario siguiente al envío de la comunicación de petición de entrega de los bienes efectuada por ALIANZA. Para estos efectos será prueba suficiente la guía de entrega al destinatario expedida por la empresa de correo certificado a través de la cual se haya enviado el correspondiente requerimiento de restitución.
5. Permitir que ALIANZA o el funcionario designado por ella, inspeccione en cualquier momento el estado en que se encuentran los bienes objeto de comodato.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**9.3. RESPONSABILIDAD DEL COMODATARIO.** En virtud de presente comodato, el COMODATARIO se constituye en guardián de los bienes objeto del mismo, y por ende en el responsable por la realización, la dirección, manejo y control de todas las actividades que se realicen en dichos bienes. El COMODATARIO responderá hasta por la culpa levisima en el uso que dé a los bienes objeto de comodato, ante **ALIANZA**, ante **EL FIDEICOMISO**, y ante cualquier tercero, por los daños o perjuicios, y en general por cualquier reclamación que puedan derivarse del desarrollo de las citadas actividades, o del descuido en la custodia o el mal uso que a dichos bienes se les dé.

**9.4. TERMINACION.** ALIANZA podrá en cualquier momento dar por terminado el presente contrato de comodato, y revocar la custodia y tenencia que ostenta el COMODATARIO, con sólo requerirlo por escrito. En el evento de la revocatoria antes mencionada, EL COMODATARIO, se compromete a restituir la tenencia del bien objeto de comodato conforme a lo establecido en el numeral 4. del numeral 9.2 de la presente cláusula. Esta obligación será exigible por vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato y copia de la comunicación enviada a al COMODATARIO por medio de la cual se le solicita la restitución de la tenencia. En todo caso, EL COMODATARIO deberá cancelar a título de multa al FIDEICOMISO cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada día de mora en la restitución del inmueble, sin perjuicio del cobro de los perjuicios que se causen por dicha mora.

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

**DECIMA. DESARROLLO DEL PROYECTO:** El PROYECTO, será desarrollado mediante dos períodos: i) preoperativo; y ii) operativo, cuyas finalidades se indican a continuación:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**10.1. PERÍODO PREOPERATIVO:** Tiene por finalidad la acreditación de las **CONDICIONES DE GIRO** por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Este periodo comprende la elaboración por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de los diseños y estudios técnicos y financieros, y el desarrollo de las actividades necesarias para la obtención de recursos dirigidos a la realización de **EL PROYECTO**, lo cual incluye la vinculación al mismo de terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias resultantes de dicho **PROYECTO**, para lo cual el FIDEICOMITENTE PROMOTOR adelantara todas las gestiones correspondientes a la promoción del **PROYECTO**.

Las **CONDICIONES DE GIRO**, se entenderán acreditadas cuando el FIDEICOMITENTE PROMOTOR:

1. Entregué a ALIANZA la constancia de radicación ante la autoridad distrital o municipal competente, de todos los documentos necesarios para llevar a cabo actividades de anuncio y enajenación de las unidades de vivienda resultantes del **PROYECTO**.
2. La existencia y entrega de contratos de encargo de inversión que correspondan al sesenta y tres por ciento (63%) del total de unidades inmobiliarias proyectadas del **PROYECTO**, esto es el equivalente a CIENTO CUARENTA Y SIETE (147) cartas de instrucciones suscritos por las respectivas partes y con todos los documentos soportes de la información que contienen:  
El referido porcentaje ha sido establecido por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien declara que el mismo no compromete la viabilidad del **PROYECTO**. Queda entendido que no se computarán para efectos del cumplimiento de las **CONDICIONES DE GIRO** las unidades inmobiliarias que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se haya reservado para sí.
3. La existencia y entrega a ALIANZA de la licencia de construcción ejecutoriada del **PROYECTO**, el flujo de caja y el presupuesto de obra de cada una de las etapas.
4. La designación del INTERVENTOR del **PROYECTO**.
5. La certificación de haber alcanzado la viabilidad financiera del **PROYECTO** de cada



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

una de las etapas, con base en los documentos anteriores suscrita por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y certificada por el INTERVENTOR.

6. Que se hayan establecido las fuentes de financiación del PROYECTO, lo cual se acreditará de la siguiente manera, para efectos del cumplimiento de esta condición (i) Si la fuente de financiación es un crédito otorgado por un establecimiento de crédito vigilado por la Superintendencia Financiera, se debe entregar a la FIDUCIARIA la carta de aprobación del crédito emitida por el respectivo establecimiento de crédito. En caso que en la carta de aprobación del crédito constructor emitida por el Banco, se sujete el desembolso del crédito a que se cumpla un porcentaje de preventas superior al establecido en el numeral segundo de la presente cláusula, ese será el porcentaje que deberá tenerse en cuenta para poner a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos aportados por los ENCARGANTES al FIDEICOMISO. (ii) si la fuente de financiación es la inversión por parte de un Fondo de Capital Privado que esté debidamente establecido en Colombia conforme a la normatividad aplicable a este tipo de fondos, se debe entregar a la FIDUCIARIA el documento en el cual dicho fondo se obliga a realizar la correspondiente inversión, (iii) Si la fuente de financiación es la inversión por parte de uno o varios de los FIDEICOMITENTES mediante recursos propios o a través de persona(s) jurídica(s) debidamente establecidas en Colombia conforme a la normatividad aplicable, se debe contar con el traslado de los mismos al fideicomiso.

7. La presentación a ALIANZA de las pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, constituidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil, cuya vigencia sea igual a la duración del PROYECTO, en cada una de sus etapas, según aplique, teniendo en cuenta la duración del PERIODO OPERATIVO establecida en este contrato. Estas pólizas deberán indicar que el beneficiario será el FIDEICOMISO.

8. La entrega a ALIANZA de la constancia de presentación de la declaración del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

impuesto de delineación urbana y su correspondiente pago por parte del titular de la licencia de construcción o de quien de acuerdo con la normatividad local aplicable sea el sujeto pasivo de dicho impuesto, según sea el caso.

9. Que los terrenos en los cuales se va a desarrollar el PROYECTO se hayan adquirido o hayan sido aportados de manera definitiva y con el lleno de las formalidades que la ley exige para este tipo de negociaciones.

10. La entrega del Certificado de Tradición y Libertad, cuya fecha de expedición no podrá ser mayor a treinta días calendario de antelación a su entrega a ALIANZA.

11. La entrega de un estudio de títulos sobre del bien inmueble en el cual se desarrollará el PROYECTO, suscrito por un abogado titulado y con tarjeta profesional vigente, con concepto favorable del abogado que lo realice, en el que conste que la tradición del inmueble es jurídicamente viable para el desarrollo del PROYECTO, y que sobre el mismo no pesan gravámenes, limitaciones o problemas de carácter legal que puedan afectar dicho desarrollo o la transferencia de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO a los PROMITENTES COMPRADORES.

12. Que se encuentren plenamente identificados y acreditados a cada uno de los respectivos encargantes, los recursos por ellos aportados al FIDEICOMISO en virtud de lo establecido en sus cartas de instrucciones.

**El término de duración del periodo pre-operativo es de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio de preventas del proyecto, que podrán ser prorrogados por una sola vez por el mismo tiempo automáticamente. Vencido el plazo sin que se haya cumplido con los requisitos anteriores, se restituirán a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que previamente constituyeron encargos fiduciarios de inversión y suscribieron sus correspondientes cartas de instrucciones con respecto a una unidad inmobiliaria resultante del PROYECTO los recursos por ellos entregados y sus correspondientes rendimientos en caso de existir, y se procederá de la forma establecida más adelante.**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**en la cláusula relativa a la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO. En caso que LOS FIDEICOMITENTES requieran prorrogar el contrato por un término adicional al indicado en el presente contrato, una vez cumplida su prórroga automática, deberá solicitar la aprobación de la totalidad de los terceros vinculados al FIDEICOMISO.**

**10.2. PERÍODO OPERATIVO:** Se inicia a partir del día siguiente a la fecha en que se hayan obtenido las CONDICIONES DE GIRO.

Así mismo, a partir de la acreditación del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, ALIANZA registrará como PROMITENTES COMPRADORES del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, a los terceros interesados en vincularse al PROYECTO que hayan suscrito o suscriban las correspondientes PROMESAS DE COMPRAVENTA.

A partir de la iniciación de este período, ALIANZA pondrá los recursos del FIDEICOMISO y sus correspondientes rendimientos, a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para la cancelación de la totalidad de los costos del PROYECTO, cuya solicitud de giro deberá constar por escrito suscrito por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previo visto bueno del INTERVENTOR. Los recursos serán entregados al FIDEICOMITENTE PROMOTOR o a los terceros que éste indique, en un plazo de tres (3) días hábiles siguientes a la fecha de radicación de la solicitud en ALIANZA, siempre y cuando se hayan cumplido las CONDICIONES DE GIRO, y en todo caso no antes de los quince (15) días siguientes a la radicación de los documentos necesarios para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente. Para lo cual seguirá el siguiente procedimiento:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

El presente contrato tendrá el siguiente procedimiento operativo para la realización de los pagos que ordene el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, siempre y cuando se cuente con el visto bueno del INTERVENTOR.

Una vez recibida la orden de pago por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR con visto bueno del INTERVENTOR, la FIDUCIARIA procederá a realizar la siguiente verificación: (i) Autorizaciones y soportes: Los requisitos consistirán en elementos como las firmas registradas. (ii) Verificación de los datos de la orden de pago: Se verificará los datos que se incluyen en la orden de pago tales como los siguientes: a) Nombre del beneficiario del pago. b) Identificación del mismo. c) Concepto. d) Monto del pago. Las solicitudes de pago deben estar debidamente soportadas. (iii) Verificación de la existencia de recursos en el FIDEICOMISO: La FIDUCIARIA procederá a verificar la existencia de recursos en el FIDEICOMISO para efectuar los pagos ordenados. Si no hay recursos para realizar los pagos ordenados, éstos no serán efectuados y la FIDUCIARIA informará al FIDEICOMITENTE PROMOTOR. Si existen los recursos para atender los pagos solicitados y las órdenes de pago están correctas, se sigue con el procedimiento, de lo contrario serán devueltas al FIDEICOMITENTE PROMOTOR para su respectiva corrección.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La FIDUCIARIA no realizará pagos sobre canje ni en sobregiro, es decir, solo girará los fondos disponibles. Por tal motivo, la entrega de los dineros necesarios para cubrir un pago, en el evento de realizarse mediante consignación de cheques, deberá efectuarse por lo menos con tres (3) días hábiles de anticipación al día en que la FIDUCIARIA deba realizar el pago respectivo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA tendrá como tiempo de respuesta para realizar cada pago, tres (3) días hábiles desde el momento de recepción de la orden de pago



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

completa con todos los soportes, remitida por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y solo realizará el pago mediante abono en cuenta y/o cheques.

**PARÁGRAFO TERCERO:** La FIDUCIARIA no recibirá órdenes de pago, soportes, autorizaciones o similares remitidas vía fax.

**PARÁGRAFO CUARTO:** Los giros referidos, se entienden realizados por ALIANZA por cuenta de EL FIDEICOMITENTE, de allí, que sea este último en su calidad de pagador, el único responsable de realizar la respectiva retención en la fuente según normas legales vigentes.

**El término dispuesto para el periodo operativo es el siguiente:**

**El término de duración del periodo operativo es de veinte (20) meses contados a partir de la fecha de obtención de las respectivas CONDICIONES DE GIRO, que podrán ser prorrogados automáticamente por una sola vez y por el mismo tiempo.**

**Estas fechas deberán indicarse en las PROMESAS DE COMPRAVENTA que suscriba el FIDEICOMITENTE PROMOTOR con los terceros interesados en adquirir unidades inmobiliarias del proyecto. De igual forma, deberá quedar claramente establecido que los recursos que los PROMITENTES COMPRADORES se obliguen a pagar en virtud de dicha promesa deberán ser, en todo caso, entregados al FIDEICOMISO y no al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, teniendo en cuenta la prohibición expresa que tiene el FIDEICOMITENTE PROMOTOR de recibir tales recursos ya sea directa o indirectamente a través de sus promotores, agentes o empleados.**

**DECIMA PRIMERA. OBLIGACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES** Además de las establecidas en otras cláusulas del presente contrato, son en general las establecidas en



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

el Decreto 2090 de 1989, por el cual se aprueba el reglamento de honorarios para los trabajos de arquitectura, y en particular las siguientes:

**11.1 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:**

1. Llevar a cabo por su cuenta y riesgo a través del FIDEICOMISO, todas las gestiones y actividades necesarias para construir y desarrollar el PROYECTO, de acuerdo con lo aprobado en la respectiva licencia urbanística, cumplir con sus obligaciones frente a los PROMITENTES COMPRADORES bajo las respectivas PROMESAS DE COMPRAVENTA, así como las derivadas de la condición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR como "Enajenador de Vivienda", conforme a lo dispuesto en la Ley 1796 de 2016.
2. Contratar a su costo, el profesional independiente que cumpla con los requisitos establecidos en el Capítulo III Título VI de la Ley 400 de 1997 y demás normas que la modifiquen o adicionen.
3. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de supervisión técnica del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas. El profesional designado por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para ejercer la labor de interventor independiente podrá realizar también la supervisión técnica del proyecto, si el FIDEICOMITENTE PROMOTOR así lo dispone.
4. Contratar bajo su propia cuenta y responsabilidad la persona que ejerza las funciones de revisión de diseños estructurales del PROYECTO, conforme a lo dispuesto en la ley 400 de 1997 y en la Ley 1796 de 2016 y que cumpla con los requisitos establecidos en las citadas normas. El profesional designado por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR para ejercer la labor de interventor independiente podrá realizar también la revisión de diseños estructurales del proyecto, si el

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR así lo dispone.

5. Responder frente a ALIANZA por la recopilación y recepción de toda la información necesaria para lograr obtener la información sobre conocimiento del cliente de las personas que van a vincularse al PROYECTO, de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.

6. Garantizar, durante la vigencia del FIDEICOMISO que la construcción del PROYECTO, durante esta etapa esté amparada por pólizas expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera, que ampare todos los riesgos de la construcción, incluidos pero sin limitarse a los riesgos de daño de la obra, los riesgos en la construcción, los daños a maquinaria de la obra, los daños a terceros y los riesgos de responsabilidad civil. Dicha póliza tendrá como tomador al FIDEICOMITENTE PROMOTOR y como beneficiario al FIDEICOMISO.

7. Respecto de la publicidad del PROYECTO, dar cumplimiento a las disposiciones previstas en la Parte I Título III Capítulo I de la Circular Básica Jurídica, y al Manual de Publicidad en Negocios Fiduciarios Inmobiliarios entregado por la FIDUCIARIA en esta misma fecha, incluyendo pero sin limitarse, a la obligación de (i) publicar en la sala de ventas o de negocios del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, los afiches o carteles suministrados por la FIDUCIARIA en los cuales se detalla de manera sencilla el funcionamiento del FIDEICOMISO y el papel que desempeña la FIDUCIARIA en ejecución del mismo, (ii) publicar al menos en tamaño original la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, y (iii) entregar copia de la Cartilla Informativa sobre Fiducia Inmobiliaria expedida por la Superintendencia Financiera, así como copia del presente contrato de fiducia inmobiliaria, a quienes se vinculen al PROYECTO bien sea en el PERIODO PREOPERATIVO o el PERIODO OPERATIVO. (iv) Entregar a ALIANZA por cualquier medio verificable la constancia de la entrega y recibo de los documentos mencionados en el numeral (iii) anterior a cada uno de los ENCARGANTES o PROMITENTES COMPRADORES según corresponda.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

8. Instruir a ALIANZA la constitución de Hipoteca sobre los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO en los términos que instruya el FIDEICOMITENTE, así como para constituir las servidumbres legalmente requeridas, cuando sea del caso. De igual forma, queda entendido que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR será el único obligado a suscribir los pagarés y demás documentos para garantizar la obligación de crédito constructor con la entidad financiera que apruebe dicho apalancamiento.
9. Simultáneamente, con el momento en que ALIANZA proceda a transferir las unidades resultantes del proyecto a los PROMITENTES COMPRADORES, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR deberá adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que el inmueble sobre el cual se desarrolla el PROYECTO sea liberado de la hipoteca en mayor extensión constituida sobre el mismo, en desarrollo de lo establecido en el numeral noveno anterior, asumiendo desde ahora cualquier responsabilidad que se pueda generar frente a los PROMITENTES COMPRADORES, frente a la entidad acreedora hipotecaria, y frente a cualquier tercero por la omisión de esta obligación y manteniendo en todo momento indemne a ALIANZA y al FIDEICOMISO por dicho concepto.
10. Ejercer la custodia y tenencia de los bienes inmuebles del FIDEICOMISO y las demás actuaciones inherentes a la administración de los bienes vinculados al mismo.
11. Oponerse a toda medida preventiva o ejecutiva tomada contra los bienes del FIDEICOMISO o por obligaciones que los afecten, y en general oponerse a cualquier acto de terceros contra dichos bienes, para lo cual el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a impartir a ALIANZA las instrucciones tendientes a la protección de los mismos. Lo anterior, teniendo en cuenta que es el FIDEICOMITENTE quien ostenta la custodia y tenencia de los bienes fideicomitidos. El incumplimiento de esta obligación por parte del FIDEICOMITENTE los hará responsable por cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichas medidas o actos de terceros. En todo caso el FIDEICOMITENTE



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

responderá por actos propios en contra de los bienes del FIDEICOMISO.

12. Certificar de manera mensual la declaración y el pago ante la autoridad administrativa competente, de las retenciones practicadas producto de los giros ordenados en desarrollo del objeto del presente contrato. Dicha certificación deberá estar suscrita por el Representante Legal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y su Revisor Fiscal.

**11.2 OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE**

1. Asegurar la calidad de la construcción, el cumplimiento de las especificaciones y requerimientos técnicos, y el normal desarrollo de los períodos proyectados para el desarrollo del PROYECTO, así como cumplir con las obligaciones a su cargo previstas en el artículo 8° de la Ley 1796 de 2016.
2. Entregar con cinco (5) días hábiles de antelación las minutas de los documentos que legalmente ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO deba firmar en desarrollo de este contrato en su condición de propietaria fiduciaria de los bienes inmuebles sobre los que se ejecuta el PROYECTO.
3. Recopilar, recibir, actualizar y entregar a la FIDUCIARIA toda la documentación que da cuenta de la información de los BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES vinculados al PROYECTO, con el propósito que ALIANZA efectúe la remisión de los informes que den cuenta del alcance de las funciones y actividades que desarrolla la FIDUCIARIA con ocasión del FIDEICOMISO y de las rendiciones de cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en los numerales 6.1.4.2.13.2 y 6.2.1. del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.
4. Remitir a ALIANZA toda la información necesaria para realizar los registros contables del FIDEICOMISO de acuerdo con la reglamentación expedida por la Superintendencia Financiera.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

5. Suministrar mensualmente a ALIANZA y a los PROMITENTES COMPRADORES un reporte sobre el avance de obra, el estado del PROYECTO, y/o cualquier otra información o circunstancia que afecte o modifique los términos del presente contrato.
6. Velar por el correcto y oportuno cumplimiento de las obligaciones de los contratistas y subcontratistas que intervengan en el desarrollo del PROYECTO.
7. Llevar el control de ingresos, gastos, cuentas por pagar, proveedores, aportes por cobrar a los PROMITENTES COMPRADORES y en general toda la información financiera del PROYECTO, incluido un control de la contabilidad del mismo, por no ser esta una actividad del FIDEICOMISO.
8. Entregar a la FIDUCIARIA la información que esta le solicite para la elaboración de los Informes periódicos que se deben entregar a los PROMITENTES COMPRADORES.
9. Entregar semanalmente a la FIDUCIARIA una relación de las tarjetas de recaudo que fueron entregadas a los ENCARGANTES y/o PROMITENTES COMPRADORES respecto de la semana inmediatamente anterior, en el formato suministrado por la FIDUCIARIA.
10. Reportar mensualmente por escrito a ALIANZA las mejoras, y su valor, que se ejecuten en los inmuebles del FIDEICOMISO, mediante escrito firmado por el representante legal y revisor fiscal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR EN EL PERIODO PREOPERATIVO:** Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, durante el PERIODO PREOPERATIVO se obliga a:

1. Definir las especificaciones, diseños, y demás características del PROYECTO e informarlas a los PROMITENTES COMPRADORES.

1



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Radicar ante las autoridades competentes la totalidad de los documentos que se requieran para obtener el permiso correspondiente para anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de las unidades inmobiliarias resultantes del PROYECTO, ante la autoridad competente.
3. Promover la transferencia de las unidades de EL PROYECTO a través de los contratos de encargo fiduciario de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones y PROMESAS DE COMPRAVENTA.

**11.3. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR EN EL PERIODO OPERATIVO:** Sin perjuicio de las obligaciones a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR previstas en el numeral 11.1 de este contrato, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, durante el PERIODO OPERATIVO se obliga a:

1. Elaborar bajo su exclusiva responsabilidad frente a los aspectos técnicos y jurídicos, el reglamento de propiedad horizontal o la constitución de urbanización según sea el caso, las escrituras de servidumbre, y las escrituras públicas de loteo o fraccionamiento necesarias para desarrollar el PROYECTO, que legalmente deban ser suscritas por ALIANZA en su condición de propietaria fiduciaria del predio sobre el cual éste se desarrolla.
2. Destinar los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO, exclusivamente a cubrir los costos totales del PROYECTO.
3. Efectuar la entrega definitiva de la UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, conforme con las especificaciones ofrecidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR a los PROMITENTES COMPRADORES en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondientes, así como entregar las obras de urbanismo, las zonas de cesión y los servicios públicos. Se entiende que los PROMITENTES COMPRADORES aceptan recibir las



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO junto con las zonas esenciales para su uso, y que no podrán abstenerse de recibirlas por encontrarse pendientes por entregar las zonas sociales o amenities del proyecto a la copropiedad o administrador delegado de la misma.

4. Asumir directamente o por interpuesta persona la calidad de administrador provisional de la copropiedad hasta el momento en que se haya enajenado por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de las unidades del PROYECTO.
5. Entregar al administrador definitivo, conforme con las especificaciones ofrecidas a los PROMITENTES COMPRADORES, los bienes comunes de uso y goce general al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y transferido a los PROMITENTES COMPRADORES un número de unidades privadas que represente por lo menos el cincuenta y uno (51%) por ciento de los coeficientes de copropiedad.

**11.4 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE GERENTE EN EL PERIODO OPERATIVO**

1. Coordinar la presentación, trámite, prorrateo y subrogación de los créditos individuales que otorguen las entidades financieras vigiladas por la Superintendencia Financiera que financien el proyecto, respecto de los PROMITENTES COMPRADORES que se lo soliciten.
2. Establecer un procedimiento para la realización de las reformas que cada uno de LOS PROMITENTES COMPRADORES pretenda introducir por su cuenta, a la unidad o unidades a las que se vincularon. Este deberá mínimo contener el proceso de aprobación, el plazo en el cual éstas deberán ejecutarse y la forma de pago. Es potestad del FIDEICOMITENTE PROMOTOR definir si desea establecer una política de reformas en el proyecto o no.
3. Gestionar y obtener las acometidas e instalación de servicios públicos domiciliarios para el PROYECTO.

4



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

4. Teniendo en cuenta que será el FIDEICOMITENTE GERENTE quien maneje la cartera del PROYECTO y no ALIANZA, dicho FIDEICOMITENTE GERENTE deberá remitir a ALIANZA por cada unidad inmobiliaria que se deba escriturar a los PROMITENTES COMPRADORES, el paz y salvo correspondiente a los aportes efectuados por el correspondiente PROMITENTE COMPRADOR.
5. Mensualmente, entregar a ALIANZA el reporte de mejoras efectuadas en los bienes del FIDEICOMISO dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al cierre de cada mes, con el fin de legalizar los anticipos entregados al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en el evento que dichos anticipos hayan sido realizados.
6. Presentar a ALIANZA, cada seis (6) meses, contados a partir del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, una certificación suscrita por el representante legal y el revisor fiscal del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la que conste que los recursos puestos a su disposición hasta ese momento, han sido invertidos en su totalidad en el desarrollo del PROYECTO.
7. Previo a la liquidación del FIDEICOMISO entregar a la FIDUCIARIA los certificados de libertad y tradición de los inmuebles que integren el FIDEICOMISO para dicho momento.

**11.4. OBLIGACIONES GENERALES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:**

1. Llevar a cabo la construcción del proyecto de acuerdo con los diseños aprobados por la Curaduría y cumpliendo con las especificaciones del proyecto.

**11.5 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR.**

1. Planear y realizar la comercialización y venta de las unidades que conforman proyecto inmobiliario.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Coordinar el proceso de vinculación de los PROMITENTES COMPRADORES ante la fiduciaria.

**11.6 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO**

1. Desarrollar el proyecto arquitectónico del proyecto, incluyendo, sin limitarse, los detalles arquitectónicos y especificaciones de acabados, así como llevar a cabo la supervisión arquitectónica a lo largo de la construcción del proyecto.

**11.7 OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL**

1. Ejecutar el diseño estructural del proyecto, así como asesorar y realizar el acompañamiento al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR durante la construcción del proyecto.

**DECIMA SEGUNDA. INSTRUCCIONES:** En desarrollo del presente contrato ALIANZA seguirá las enunciadas en el texto de este contrato, y las que se enumeran a continuación:

1. Suscribir la documentación y solicitudes de trámites que legalmente le correspondan en su condición de propietario fiduciario, y que se requieran para el desarrollo del PROYECTO, en los casos en que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR no pueda suscribirlos directamente, según lo establecido en el decreto 1469 de 2010 que derogó parcialmente el Decreto 564 del 2006, excepto los artículos 122 a 131 o la normatividad que se encuentre vigente expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la autoridad competente, y demás que las modifiquen o adicionen.
2. Otorgar la escritura o escrituras públicas mediante las cuales se constituya, reforme, amplíe o modifique el alcance del régimen de propiedad horizontal del PROYECTO.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

3. Recibir y administrar los recursos entregados al FIDEICOMISO por parte de los PROMITENTES COMPRADORES, en cumplimiento de lo establecido en los contratos de PROMESA DE COMPRAVENTA.
4. Llevar una contabilidad del FIDEICOMISO separada de la Sociedad Fiduciaria, de conformidad con lo establecido en las normas establecidas en la Circular Externa 100 de 1995 expedida por la Superintendencia Financiera de Colombia, los Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados en Colombia según el decreto 2649 de 1993 y demás normas que la modifiquen o complementen; dicha información con los soportes que se requieran para registrarlos de acuerdo al objeto del presente contrato deberá entregarlos de manera obligatoria quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR a ALIANZA de manera oportuna, adecuada y completa; con el fin de que se puedan contabilizar. ALIANZA NO tendrá responsabilidad si estos no son entregados a la FIDUCIARIA cuando sean requeridos, de acuerdo con las operaciones que se realicen en desarrollo del FIDEICOMISO.
5. Otorgar las escrituras mediante la cual se efectúe la segregación y entrega de las zonas de cesión. La minuta de dicha escritura deberá ser elaborada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa la obtención de la licencia de urbanismo.
6. Constituir como vocera del FIDEICOMISO hipoteca sobre los inmuebles que lo conforman, conforme a las instrucciones que para el efecto imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR siempre y cuando correspondan al respaldo de líneas de crédito de construcción con establecimientos de créditos vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia.
7. Recibir con destino al FIDEICOMISO los recursos provenientes del crédito constructor que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR obtenga para el desarrollo del PROYECTO, y registrar dicho ingreso dentro de la contabilidad del Patrimonio Autónomo.
8. Una vez cumplidas las condiciones de giro, entregar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR los recursos provenientes del crédito constructor. Tales anticipos serán legalizados con el reporte mensual de los costos de las mejoras adelantadas por el



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR sobre el bien fideicomitido.

9. Realizar con cargo y hasta la concurrencia de los recursos del FIDEICOMISO y una vez cumplidas las CONDICIONES DE GIRO los pagos que instruya EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en el siguiente orden de prelación, pagos que se efectuaran de manera preferente al reconocimiento de beneficios o excedentes a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR:

- a) Comisiones de la FIDUCIARIA.
- b) Giros ordenados por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR para el desarrollo del PROYECTO.
- c) Obligaciones a favor de la entidad financiera que hubiere otorgado los créditos para el desarrollo del PROYECTO cuando sea del caso.

10. Recibir los recursos entregados al FIDEICOMISO por los PROMITENTES COMPRADORES, quienes los entregarán de acuerdo a los planes establecidos en el contrato de encargo fiduciario de inversión y las correspondientes cartas de instrucciones suscritos por ellos, así como en el contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA correspondiente.

**11. De acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, otorgar las escrituras mediante las cuales se transfiera a título de compraventa a favor de los PROMITENTES COMPRADORES, las unidades inmobiliarias del PROYECTO que les correspondan, siempre y cuando el PROMITENTE COMPRADOR respectivo se encuentre al día con sus aportes conforme al respectivo contrato de PROMESA DE COMPRAVENTA. Con dichas escrituras se deberá protocolizar en todos los casos, la "Certificación Técnica de Ocupación" de que trata el artículo 6º de la Ley 1796 de 13 de julio de 2016, siendo obligación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR adelantar todas las gestiones necesarias con el fin de que dicha Certificación Técnica de Ocupación quede protocolizada con cada escritura pública que ALIANZA como vocera del FIDEICOMISO otorgue para efectos de las mencionadas transferencias.**

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

12. A la liquidación del FIDEICOMISO, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR instruye a la FIDUCIARIA para que en el Fondo Abierto Alianza aperture una inversión a nombre del FIDEICOMITENTE PROMOTOR a al cual serán trasladados los recursos recibidos en desarrollo del FIDEICOMISO que no hubieren sido identificados durante la vigencia del contrato. Dichos recursos serán entregados por ALIANZA a quien acredite haber realizado los aportes de los mismos al FIDEICOMISO, para lo cual deberá allegarse copia de los documentos que soporten su entrega al FIDEICOMISO por parte del reclamante.

**DÉCIMA TERCERA. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: ALIANZA** tiene las siguientes obligaciones:

- 1. Realizar las actividades a su cargo conforme a lo establecido en el presente contrato, de acuerdo con las instrucciones que imparta quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR para tales efectos, y siempre dentro de los límites del objeto del FIDEICOMISO.**
- 2. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario, respecto de los bienes que forman parte del FIDEICOMISO, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR de los hechos o actos de terceros que originen la exigencia de tal ejercicio, e instruida respecto de las acciones que deba adelantar como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Teniendo en cuenta que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR quien ejerce la custodia y tenencia de los inmuebles fideicomitidos, queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones está supeditado a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE PROMOTOR. En consecuencia, el incumplimiento por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de su obligación de impartir instrucciones a ALIANZA al respecto, hará responsable al FIDEICOMITENTE PROMOTOR de cualquier perjuicio, demanda o reclamación que surja con ocasión de dichos hechos o actos de terceros.**
- 3. Contratar, conforme a las instrucciones que imparta el FIDEICOMITENTE, los**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

expertos que se requieran para defender o representar los intereses del FIDEICOMISO.

4. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses contados a partir de la celebración del presente contrato, así como a la terminación del FIDEICOMISO. Dicha rendición de cuentas deberá ser presentada y enviada al correo electrónico suministrado por LOS FIDEICOMITENTES, BENEFICIARIOS y PROMITENTES COMPRADORES, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha del corte que se está informando, de conformidad con lo establecido en la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera.

5. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE PROMOTOR cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del FIDEICOMITENTE sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

6. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando se tengan fundadas dudas sobre la naturaleza y alcance de sus facultades y obligaciones o cuando deba apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato, o cuando las circunstancias así lo exijan. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.

7. Informar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR las circunstancias que surjan al momento de la ejecución del contrato y que sean conocidas por ella, que puedan incidir de manera desfavorable en el desarrollo del objeto del presente contrato de fiducia mercantil, con independencia de la ejecución del PROYECTO.

8. Invertir, durante el periodo operativo las sumas de dinero del FIDEICOMISO en los Fondos de Inversión Colectiva administrados por ALIANZA, cuyos reglamentos



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

han sido puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la página web [www.alianza.com.co](http://www.alianza.com.co).

9. Mantener los bienes del PATRIMONIO AUTÓNOMO separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.

10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones normativas que regulan la materia, en especial, lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera de Colombia, y demás normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

11. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados por los terceros interesados en vincularse al proyecto en la etapa preoperativa y en general por los PROMITENTES COMPRADORES, sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, ALIANZA procederá a registrar a informar del cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO y de la puesta a disposición de los recursos a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, para que este imparta a ALIANZA las instrucciones para la disposición de los mismos con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

12. Presentar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR un informe de Movimiento de recaudos de los recursos entregados por los PROMITENTES COMPRADORES semanalmente en un archivo de Excel

13. Presentar al FIDEICOMITENTE PROMOTOR un informe semanal de saldos en cada uno de los encargos constituidos por los encargantes en el periodo preoperativo en un archivo de Excel.

14. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES un extracto de sus aportes consolidados con periodicidad mensual y en formato PDF.

15. Remitir a los PROMITENTES COMPRADORES los Informes periódicos a que se hace referencia en el numeral 6.2.1 de la parte II, Título II, Capítulo I de la Circular Básica Jurídica con una periodicidad mínima de seis (6) meses, a más tardar dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de corte que se está informando



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**16. Las demás que se consignan en el presente contrato o en la ley.**

**DECIMA CUARTA.DERECHOS DE ALIANZA:** Además de los ya relacionados en el texto del contrato, y en la ley:

1. Cobrar la comisión fiduciaria establecida a su favor.
2. Descontar automáticamente de los recursos fideicomitidos, todos los costos, gastos y pagos, necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que su remuneración, previa autorización del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
3. Solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones a los textos del reglamento de propiedad horizontal y en general a las minutas y documentos legales que le sean enviados para su firma.
4. Oponerse cuando así lo considere, a la solicitud de suscripción y de realización de peticiones legales ante las autoridades competentes cuando la ley permita su trámite por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**DECIMA QUINTA. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE PROMOTOR:** Además de las generales establecidas en otras cláusulas del presente contrato y aquellas derivadas de su objeto, son obligaciones las siguientes:

1. **Salir al saneamiento por evicción del inmueble fideicomitado, de vicios redhibitorios frente a las construcciones realizadas en desarrollo del PROYECTO, y asumir las obligaciones de promotor, comercializador, gerente, diseñador, constructor y urbanizador frente a los PROMITENTES COMPRADORES, a ALIANZA y a terceros.**
2. **Contratar y asumir el pago del abogado que realice el estudio de títulos**

2



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

de los inmuebles que deban incrementar el FIDEICOMISO.

3. Como titular de las licencias urbanísticas que se requieren para el desarrollo del PROYECTO, es responsable de las obligaciones derivadas de tal calidad previstas en los Decretos 1469 de 2010 y 1203 de 2017 y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan, como consecuencia mantendrá indemne a la FIDUCIARIA frente a las reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la FIDUCIARIA directamente o como vocera del PATRIMONIO AUTÓNOMO, derivadas del diseño, promoción, comercialización, construcción, gerencia, transferencias, constitución y levantamiento de gravámenes hipotecarios sobre los bienes fideicomitidos y demás aspectos del PROYECTO, obligaciones de urbanizador responsable derivadas de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a asumir todos los costos y gastos que se generen para atender las reclamaciones presentadas en contra de la FIDUCIARIA, y a sustituir a la FIDUCIARIA o al FIDEICOMISO económica y procesalmente en todos los aspectos relacionados con el asunto.

4. Con ocasión de la obtención de las licencias de construcción necesarias para el desarrollo del PROYECTO, el FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a asumir todas y cada una de las obligaciones enmarcadas en el 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, así como todas aquellas normas que lo modifique o adicionen, incluyendo la asunción de responsabilidad extracontractual por todos los perjuicios que se acusaren a terceros con ocasión del desarrollo del PROYECTO.

5. Suministrar oportunamente a ALIANZA las sumas de dinero que ésta le solicite por escrito y en lo posible con un término de antelación no menor de cinco (5) días hábiles, para pagar la totalidad de las obligaciones que contraiga el PATRIMONIO AUTÓNOMO, para sufragar todos los costos en los cuales se incurran y en general para el cumplimiento de sus gestiones. Los perjuicios o reclamaciones de



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

cualquier naturaleza que pudieren causarse con ocasión del no suministro oportuno del dinero serán de única y exclusiva responsabilidad del FIDEICOMITENTE.

6. Prestar su colaboración a ALIANZA para la realización del fin establecido en este contrato.
7. Designar para el cumplimiento de las condiciones de giro y durante todo el desarrollo del PROYECTO el INTERVENTOR en los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato.
8. Pagar por su cuenta la totalidad de los impuestos, tasas y contribuciones, que se causen por la celebración, ejecución y liquidación del presente contrato.
9. En el evento de tomar un crédito hipotecario, pagar las pólizas que sean exigidas por los bancos como requisito del crédito hipotecario.
10. Declarar y pagar el impuesto predial que se genere sobre los inmuebles fideicomitidos, hasta el momento en que cada uno de ellos sea transferido a los PROMITENTES COMPRADORES.
11. Asumir el pago de los impuestos territoriales a que haya lugar con ocasión de la Ley 1430 de 2010 (Artículo 54).
12. Informar por escrito a ALIANZA dentro de los quince (15) días hábiles siguientes, cada vez que se modifiquen o cambien los datos correspondientes a dirección, domicilio, teléfono, fax, ocupación, profesión, oficio, razón social, representación legal, lugar de trabajo o residencia y en fin cualquier circunstancia que varíe de las que reporten a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto por las circulares emitidas por la Superintendencia Financiera, sin perjuicio de la obligación de suministrar los documentos que deban ser entregados en virtud de actos y disposiciones legales o administrativas, relacionados con la obligación a que se hace referencia. Igualmente, se obliga a enviar fotocopia del certificado de ingresos y retenciones, declaración de renta, constancia de honorarios o balance del último año según el caso, por cada año de vigencia del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

presente contrato, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a aquel en que dichos documentos sean expedidos o presentados.

13. Las demás establecidas en este contrato y cualquier otra que se desprenda de la naturaleza de su gestión, de acuerdo con las normas legales vigentes.

**DECIMA SEXTA. DERECHOS DE LOS FIDEICOMITENTES:** Además de los consagrados en la ley y el presente contrato, los siguientes:

1. Decidir sobre la distribución de los bienes fideicomitidos a la terminación del FIDEICOMISO, conforme a lo establecido en este contrato. Este es un derecho exclusivo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, como único que tiene la facultad para impartir instrucciones.
2. Que se le rindan los informes a los que haya lugar.
3. Solicitar la remoción de LA FIDUCIARIA, cuando se den las causales previstas en el artículo 1.239 del Código de Comercio.
4. Exigir a la FIDUCIARIA que lleve una contabilidad separada del presente contrato, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 100 de 1995 de la Superintendencia Financiera y demás normas que la modifiquen o complementen.

**DÉCIMA SÉPTIMA. BENEFICIARIOS DEL FIDEICOMISO:** Es BENEFICIARIO del presente contrato los mismos FIDEICOMITENTES, y la señora MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ, en los siguientes términos:

- BENEFICIO A FAVOR DE MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ: Por el aporte del inmueble al fideicomiso, será beneficiaria de la suma de MIL DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$1.250.000.000), beneficio que deberá ser cancelado el veinte (20) de junio de dos mil veintiuno (2021), fecha en la cual se estima la liquidación del proyecto. De no encontrarse en liquidación el proyecto en la fecha indicada este giro



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

tendrá como fecha límite de pago el veinte (20) de julio de dos mil veintiuno (2021).

En todo caso, el beneficio anteriormente indicado será cancelado, con los recursos disponibles en el fideicomiso y hasta la concurrencia de los mismos, siempre y cuando se hayan alcanzado las condiciones de giro, el flujo de caja lo permita, conforme a la planeación financiera del proyecto, previo visto bueno del interventor.

- BENEFICIO A FAVOR DEL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS: EL FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS recibirá a título de beneficio el valor que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR defina por el aporte de recursos al FIDEICOMISO. El valor, condiciones del aporte y periodos y la restitución del aporte serán definidos en el documento mediante el cual se efectúe la cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE suscrito únicamente por cedente o cesionario y la elaboración de un otrosí al presente contrato, sin que sea necesaria la notificación o aprobación por parte de los PROMITENTES COMPRADORES.

- BENEFICIO A FAVOR DE LOS FIDEICOMITENTES: los FIDEICOMITENTES tendrán derecho a los beneficios derivados del FIDEICOMISO en los siguientes porcentajes:

ECOINSA INGENIERIA S.A.S	FIDEICOMITENTE PROMOTOR	88,28%
ECOINSA INGENIERIA S.A.S	FIDEICOMITENTE GERENTE	0,88 %
ECOINSA INGENIERIA S.A.S	FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS	4,5%
ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN SAS	FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR	3.94 %



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

ECOINSA INMOBILIARIA SAS	FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR	1,68 %
ECOINSA INGENIERÍA S.A.S	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO	0,52 %
ECOINSA INGENIERÍA S.A.S	FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL	0,19 %

El pago de los beneficios derivados del FIDEICOMISO se efectuará por instrucción del FIDEICOMITENTE PROMOTOR en la cual indique el valor correspondiente a los porcentajes antes indicados que deban ser girados a título de beneficio, con cargo a los recursos existentes en el FIDEICOMISO y hasta concurrencia de los mismos, siempre y cuando se hayan alcanzado las condiciones de giro, el flujo de caja lo permita, conforme a la planeación financiera del proyecto, y no se afecte bajo ninguna circunstancia la continuidad y desarrollo del PROYECTO, previo visto bueno del interventor.

En todo caso, ALIANZA no efectúa el cálculo de los valores que deban ser pagados a título de beneficio.

El presente contrato se suscribe en atención a la calidad de las Partes y, por tanto, no podrá ser cedido sin el mutuo acuerdo escrito de las mismas. En el evento en que LOS FIDEICOMITENTES instruyan a la FIDUCIARIA para que ceda su posición contractual de fiduciario, dicha instrucción requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES.

Los FIDEICOMITENTES podrán ceder la totalidad o parte de los derechos y las obligaciones correlativas a ellos que les corresponden. Para el caso de la cesión por parte del



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

FIDEICOMITENTE PROMOTOR se requerirá la notificación y aprobación por parte de los terceros vinculados al proyecto, en vista de su condición de Enajenador definida en este contrato. En el evento de que la cesión sea por parte del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR o EL FIDEICOMITENTE GERENTE, bastará únicamente la notificación a los terceros vinculados al proyecto. Los demás FIDEICOMITENTES podrán ceder su condición a otros FIDEICOMITENTES o terceros interesados en vincularse al FIDEICOMISO sin que sea necesaria la notificación o aprobación por parte de los PROMITENTES COMPRADORES. Dicha cesión se efectuará mediante documento privado suscrito por cedente y cesionario, será notificado y enviado a ALIANZA, en el cual conste el nombre, dirección y teléfono del cedente y cesionario, la declaración por la cual el cesionario manifiesta y conoce el contrato de fiducia constitutivo del FIDEICOMISO, el estado del mismo, y las obligaciones y derechos que adquiere en virtud de la cesión, todo ello para efecto de los registros de ALIANZA, documento que como mínimo deberá ceñirse a lo previsto en este contrato.

ALIANZA, podrá solicitar modificaciones, aclaraciones o adiciones al texto del acuerdo de cesión, cuando considere que con el mismo se afectan derechos de terceros o de los PROMITENTES COMPRADORES, de los contratantes o de ALIANZA, así mismo, podrá objetar la vinculación de cesionarios mediante comunicación escrita en dicho sentido dirigida al cedente, sin que para ello se requiera motivación alguna.

Adicionalmente, en virtud de la cesión efectuada en los términos anteriores, y como requisito necesario para el registro de la misma en ALIANZA, el cesionario deberá suscribir un pagaré con espacios en blanco para que ALIANZA lo llene según las instrucciones que el otorgante dará y en las cuales se preverá que el valor del pagaré será por concepto de comisiones fiduciarias, costos y gastos a favor de ALIANZA, en desarrollo del objeto del presente contrato.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

La calidad de FIDEICOMITENTE APORTANTE DE RECURSOS, podrá ser cedida a un máximo de diez (10) personas naturales o jurídicas, para lo cual se procederá a la recomposición de los derechos fiduciarios en el porcentaje que acuerden el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y el cesionario en el documento de cesión que se allegue a la fiduciaria.

En todo caso, no podrá haber más de quince (15) FIDEICOMITENTES vinculados al FIDEICOMISO incluido el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, FIDEICOMITENTE GERENTE, FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ARQUITECTONICO, FIDEICOMITENTE DISEÑADOR ESTRUCTURAL y los FIDEICOMITENTES APORTANTES DE RECURSOS.

**DECIMA OCTAVA. PROMITENTES COMPRADORES:** Serán aquellas personas que suscriban una PROMESA DE COMPRAVENTA con el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, y se obliguen en virtud de esta a entregar los recursos establecidos en la misma al FIDEICOMISO y recibir por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR determinadas UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, mediante la transferencia de las mismas a título de compraventa por parte de ALIANZA.

**18.1. DERECHOS DE LOS PROMITENTES COMPRADORES: Además de otros establecidos en el presente contrato, los PROMITENTES COMPRADORES, bajo el presente contrato de fiducia mercantil tienen derecho a:**

**1. A que la FIDUCIARIA les rinda cuentas de su gestión bajo los parámetros establecidos en el numeral 6.1.4.2.13.2 del Capítulo I del Título II de la Parte II de la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera de Colombia.**

**2. A la transferencia del derecho de dominio de la UNIDAD INMOBILIARIA DEL**



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PROYECTO objeto de la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA, una vez haya culminado la construcción del PROYECTO, y siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones establecidas en este contrato para el efecto.**

**3. En caso que no se cumplan las CONDICIONES DE GIRO dentro del plazo establecido en este contrato para el efecto, a que le sean restituidos los recursos que integren el encargo fiduciario constituido por el PROMITENTE COMPRADOR en el Fondo Abierto Alianza, así como los rendimientos que la inversión de dichos recursos haya podido generar en el citado fondo.**

**4. Una vez se cumplan las condiciones de giro y los recursos entregados en la etapa preoperativa sean puestos a disposición del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, tendrán derecho a ser informado de la ocurrencia de dicha situación en los términos de que trata el presente contrato.**

**5. En caso de existir alguna queja o reclamación el PROMITENTE COMPRADOR podrá contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57 (1) 6108161-+57 (1) 6108164; Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá- Página Web: www.ustarizabogados.com.**

**18.2. OBLIGACIONES DE LOS PROMITENTES COMPRADORES:** Además de otras establecidas en el presente contrato y de las consignadas en la carta de instrucciones, las siguientes son obligaciones de los PROMITENTES COMPRADORES:

**1. Durante el PERIODO PREOPERATIVO, realizar los aportes al Fondo Abierto Alianza, a los que se obliga bajo la respectiva carta de instrucciones, únicamente a dicho fondo, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de aportes.**

y



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Durante el PERIODO OPERATIVO, realizar los pagos a los que se obliga bajo la respectiva PROMESA DE COMPRAVENTA únicamente a órdenes del FIDEICOMISO, en los plazos y montos establecidos en el respectivo plan de pagos.

3. Abstenerse de entregar sumas de dinero al FIDEICOMITENTE PROMOTOR directamente o a través de los promotores, empleados o agentes de este último.

4. Obtener previa aprobación de la FIDUCIARIA y del FIDEICOMITENTE PROMOTOR para la cesión de los derechos derivados de la PROMESA DE COMPRAVENTA o del encargo fiduciario constituido en el Fondo Abierto Alianza, según corresponda.

5. Actualizar la información requerida por ALIANZA FIDUCIARIA S.A., en cumplimiento de los sistemas de administración de riesgos por ella implementados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los PROMITENTES COMPRADORES no contraen obligación alguna relacionada con el desarrollo del PROYECTO, no tendrán derechos ni obligaciones derivados del presente contrato de Fiducia Mercantil, diferentes del derecho a recibir la o las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO y a suscribir la correspondiente escritura pública de transferencia a título de compraventa y a realizar el pago del precio de la respectiva UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO. La calidad de PROMETIENTE COMPRADOR solo se adquiere cuando efectivamente se haya suscrito la PROMESA DE COMPRAVENTA.

Los recursos entregados por LOS PROMITENTES COMPRADORES, serán invertidos temporalmente en la Cartera Colectiva Abierta Alianza, mientras el PROYECTO se encuentre en la ETAPA PREOPERATIVA. En los contratos así suscritos deberá constar la manifestación expresa del PROMETIENTE COMPRADOR de conocer y aceptar el presente contrato de Fiducia Mercantil.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**Los PROMITENTES COMPRADORES no tendrán derecho ni participación alguna en la definición del PROYECTO, ni en los excedentes del FIDEICOMISO.**

**PARAGRAFO SEGUNDO- SANCIÓN POR DESISTIMIENTO: En el evento en que el ENCARGANTE o el PROMITENTE COMPRADOR desista de adquirir unidades inmobiliarias del PROYECTO antes del vencimiento del plazo señalado para el cumplimiento de las condiciones de giro señalado en la cláusula DECIMA, la FIDUCIARIA, en virtud de cada una de las cartas de instrucciones que suscriban los encargantes, así como de la disposición contenida en la PROMESA DE COMPRAVENTA descontará de la suma entregada por el ENCARGANTE y/o de la generada por concepto de rendimientos, el valor correspondiente al DIEZ POR CIENTO (10%) de los recursos aportados por el Encargante, por concepto de ejercicio del derecho de desistimiento. Si el desistimiento ocurre durante la etapa operativa del proyecto, el valor de la sanción a aplicar al PROMITENTE COMPRADOR será del DIEZ POR CIENTO (10%) del valor de venta del inmueble.**

**DECIMA NOVENA. EXCEDENTES:** Los excedentes que puedan producir los bienes fideicomitidos o los que puedan resultar en el activo del FIDEICOMISO al momento de su liquidación, serán para EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, después de pagar los pasivos del FIDEICOMISO, de levantar los gravámenes que pesen sobre los bienes del FIDEICOMISO, y haber hecho las transferencias a que hubiere lugar a los PROMITENTES COMPRADORES.

**VIGÉSIMA. RESPONSABILIDAD DE ALIANZA:** Las obligaciones de ALIANZA son de medio y no de resultado, y su responsabilidad se extiende hasta la culpa leve y por tanto en virtud del presente contrato de ninguna manera se garantizan rentabilidades.

Queda entendido que ALIANZA no contraerá responsabilidad por:



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

- Los aspectos técnicos, financieros y jurídicos requeridos para adelantar el PROYECTO, tales como estudios técnicos y de factibilidad, presupuestos, flujo de caja, licencias, planos arquitectónicos, programación general del PROYECTO, permisos para el desarrollo de las obras, estudios de suelos y recomendaciones de cimentación, a manera enunciativa.
- Los términos y condiciones bajo los cuales el FIDEICOMITENTE PROMOTOR celebra PROMESAS DE COMPRAVENTA con los terceros interesados en adquirir UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO. Así mismo queda entendido que ALIANZA ni como sociedad ni como vocera del FIDEICOMISO es parte dentro de dichas PROMESAS DE COMPRAVENTA, ni las conoce con anterioridad al cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO.
- El destino final que se dé a los recursos recibidos de los PROMITENTES COMPRADORES una vez sean entregadas al FIDEICOMITENTE PROMOTOR en el periodo operativo.
- La comercialización, promoción, construcción, gerencia, transferencias, interventoría, y demás aspectos del PROYECTO, pues no ostenta ninguna de dichas calidades, ni participa en manera alguna en el desarrollo del PROYECTO y en consecuencia no es responsable ni puede serlo en ninguno de los eventos previstos en este contrato, por la terminación, calidad, cantidad o valor de las unidades resultantes del mismo.
- Caso fortuito, fuerza mayor, el hecho de un tercero o la violación de deberes legales o contractuales por parte del FIDEICOMITENTE PROMOTOR o los PROMITENTES COMPRADORES.

Sin perjuicio del deber de diligencia y del cumplimiento de las obligaciones que ALIANZA adquiere como vocera del FIDEICOMISO, queda entendido que la FIDUCIARIA no actuará



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

en desarrollo del presente contrato como asesor jurídico, tributario, financiero, cambiario o de cualquier otra índole y por tanto no responderá por las consecuencias derivadas de las decisiones que el FIDEICOMITENTE PROMOTOR o sus asesores tomen con respecto a dichos aspectos.

**VIGESIMO PRIMERA. REMUNERACION DE ALIANZA:** Como retribución por sus servicios, **ALIANZA** tendrá derecho a título de comisión a las siguientes sumas de dinero:

1. LA SUMA DE DOS MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (Col\$ 2.000.000) por concepto de las labores de estructuración del FIDEICOMISO, pagadera a la firma de este contrato.

2. Una comisión de administración cobrada de la siguiente manera:

2.1. Desde el momento de la constitución del FIDEICOMISO y hasta la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO, se cobrará una comisión equivalente a DOS PUNTO CINCO SALARIOS MINIMOS MENSUALES LEGALES VIGENTES (2,50 SMMLV), pagadera por mes o fracción.

2.2. Con posterioridad a la fecha de cumplimiento de las CONDICIONES DE GIRO se cobrará una comisión correspondiente al cero punto cuatro por ciento (0,4%) sobre el valor de las ventas del proyecto, lo cual corresponde a CIENTO QUINCE MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS PESOS M/CTE (\$115.029.826) en veinte (20) cuotas mensuales de CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UN PESOS M/CTE (\$ 5.751.491) cada una. Esta comisión cubre hasta treinta (30) pagos mensuales, cada pago adicional tendrá un costo de Dieciocho Mil Pesos M/Cte (\$18.000).

3. En los siguientes eventos, ALIANZA tendrá derecho a las siguientes sumas, a título de remuneración:

3.1. Una suma de CINCO MIL QUINIENTOS PESOS MONEDA CORRIENTE (\$5.500.00) por cada tarjeta adicional a las unidades del PROYECTO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

3.2. Pasados dos (2) meses desde el momento del pago de la última cuota de comisión establecida para el periodo operativo, se cobrará una comisión equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos en forma mensual y hasta la liquidación del fideicomiso.

3.3. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por cada cesión de la calidad de FIDEICOMITENTE, dicha comisión estará a cargo de quien solicite el registro de la calidad de FIDEICOMITENTE.

3.4. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por la suscripción de cada Otrosí al presente contrato fiduciario.

3.5. Una suma equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente, por el registro de la cesión que efectúen los encargantes.

3.6. Por el uso de los datafonos que que sean requeridos en ejecución del contrato fiduciario se cobrará una comisión equivalente al **DIEZ POR CIENTO (10%)** de **UN SALARIO MÍNIMO MENSUAL LEGAL VIGENTE**, más una comisión del **UNO PUNTO SIETE POR CIENTO (1.7%)** de los valores recaudados mediante datafono.

3.7. Cualquier gestión adicional no establecida en este contrato, será cobrada de manera independiente, previa aceptación de ALIANZA de las gestiones o finalidades solicitadas y de las partes respecto de su remuneración.

**PARAGRAFO PRIMERO:** ALIANZA podrá abstenerse de realizar gestión alguna relacionada con el desarrollo del presente contrato si al momento en que sea solicitada se está en mora en la cancelación de la comisión fiduciaria a que tiene derecho.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Estas comisiones generan IVA de acuerdo con la normatividad vigente.

**PARAGRAFO TERCERO:** Por los recursos administrados a través de los Fondos de Inversión Colectiva, se cobrará la comisión establecida en el reglamento correspondiente



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PARAGRAFO CUARTO:** Las comisiones expresadas en sumas fijas serán ajustadas al 1º de enero de cada año, con base en el Índice de Precios al Consumidor certificado para el DANE para el año inmediatamente anterior.

**PARÁGRAFO QUINTO:** La comisión fiduciaria será pagada de manera solidaria por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**PARÁGRAFO SEXTO:** EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR mediante la suscripción del presente contrato, autoriza a la FIDUCIARIA para que emita electrónicamente la factura derivada de la comisión fiduciaria y que la misma le sea radicada a la cuenta de correo electrónico registrada en la FIDUCIARIA, así mismo, se compromete a contar y disponer de todos los elementos tecnológicos necesarios que le permitan acceder a la factura que le sea radicada en su cuenta de correo electrónico.

**VIGESIMA SEGUNDA. COSTOS Y GASTOS:** Los costos y gastos necesarios para el cumplimiento del objeto del presente contrato y los que se generen por su constitución, ejecución, desarrollo y disolución o liquidación, sean ellos de origen contractual o legal, al igual que la remuneración de la FIDUCIARIA serán a cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR, quien desde ya autoriza a la FIDUCIARIA para que sean descontados de los recursos del FIDEICOMISO, dentro de los cinco primeros días del mes siguiente al de su causación.

Se considerará como gastos los siguientes, los cuales serán descontados de los recursos del patrimonio autónomo en el siguiente orden de prioridad:

1. La comisión fiduciaria.

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

2. Los gastos bancarios.
3. El pago de los tributos (impuestos, tasa y contribuciones de cualquier orden territorial o administrativo) y otros gastos que se causen con ocasión de la celebración, ejecución, terminación y liquidación de este contrato o de los actos y contratos en los cuales el FIDEICOMISO debe participar, de acuerdo con la ley o lo pactado que le corresponda asumir.
4. El pago de honorarios para la protección de los bienes del FIDEICOMISO, así como los gastos en que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del patrimonio autónomo.
5. El pago de las primas correspondientes a los seguros que deba incurrirse por razón de procesos judiciales en los cuales haya de intervenir la FIDUCIARIA en defensa de los bienes del FIDEICOMISO.
6. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse derivadas del desarrollo del contrato de fiducia mercantil.
7. Los gastos de viaje y otros gastos razonables en que incurra la FIDUCIARIA con ocasión del desarrollo de la gestión que le ha sido encomendada, cuando la cuantía exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes será necesaria la previa aprobación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.
8. 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 PROMOTOR, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa a judicial.
9. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el FIDEICOMITENTE PROMOTOR y la FIDUCIARIA con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
10. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
11. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el buen desarrollo del objeto del contrato.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La totalidad de los gastos e impuestos que ocasione la transferencia de los bienes inmuebles para el posterior incremento al Patrimonio Autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente contrato, será pagada, exclusiva y excluyentemente, por EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La FIDUCIARIA no asume con recursos propios gastos, costos o pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARAGRAFO TERCERO:** En el evento en que no existan recursos en el FIDEICOMISO, estos costos y gastos serán pagados directamente por LOS FIDEICOMITENTES, quien los pagará a la FIDUCIARIA con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro 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 PROMOTOR con una antelación de cinco (5) días hábiles.

**PARAGRAFO CUARTO:** En razón a que el presente contrato contiene una obligación expresa, clara y exigible a favor de ALIANZA y del FIDEICOMISO y a cargo de LOS FIDEICOMITENTES, el mismo presta mérito ejecutivo en virtud de lo dispuesto por el Artículo 422 del Código General del Proceso. Es así como para el efecto del cobro de dichas sumas, bastará la certificación suscrita por el Representante Legal de la FIDUCIARIA y su Revisor Fiscal o Contador, en la que consten las sumas adeudadas por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR, bien sea por concepto de comisión fiduciaria o de costos y gastos del FIDEICOMISO.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**PARÁGRAFO QUINTO:** Para garantizar el pago de la comisión fiduciaria, así como de los demás costos y gastos del FIDEICOMISO en los que incurra ALIANZA, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR 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 PROMOTOR incumpla el pago de las sumas adeudadas a la FIDUCIARIA.

**VIGESIMA TERCERA. DURACIÓN:** El presente contrato tendrá la duración necesaria para el desarrollo de su objeto, aplicando los plazos máximos establecidos para cada una de los periodos.

**VIGÉSIMA CUARTA. TERMINACIÓN:** Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto las causales establecidas en los numerales sexto (6º) y décimo primero (11º) del mismo.

1. Por la renuncia de la FIDUCIARIA, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
2. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la FIDUCIARIA previo aviso a los PROMITENTES COMPRADORES en los siguientes casos:
  - Por incumplimiento de los FIDEICOMITENTES a la obligación de actualizar la información a que se refiere el presente contrato de fiducia mercantil.
  - Cuando se presente mora en el pago de la comisión fiduciaria por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
3. Por haberse hallado limitaciones, gravámenes o circunstancias, que de acuerdo al estudio de títulos que se realice sobre el inmueble fideicomitado, no ofrezcan la seguridad jurídica necesaria para desarrollar el PROYECTO.
4. Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión fiduciaria y demás gastos del FIDEICOMISO por un periodo consecutivo de dos (2) meses.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

5. Por solicitud de los FIDEICOMITENTES, presentada a la fiduciaria con treinta días calendario de antelación. En este evento LOS FIDEICOMITENTES deberá pagar a la FIDUCIARIA a título de indemnización el valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria.

6. Por encontrarse los FIDEICOMITENTES incluido en las listas para el Control de Lavado de Activos vinculantes para Colombia (Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas, entre otras), y todas aquellas listas adicionales, administradas por cualquier autoridad nacional o extranjera, tales como la Oficina de Control de Activos en el Exterior (OFAC), entre otras.

**VIGÉSIMA QUINTA. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.** Si no fuere posible iniciar la construcción del PROYECTO por cualquier circunstancia y fuere decidida por las partes la liquidación anticipada del PATRIMONIO AUTÓNOMO, antes de alcanzadas las CONDICIONES DE GIRO, a los FIDEICOMITENTES se les reintegrarán las sumas de dinero que hayan aportado y los rendimientos que se hubieren generado, salvo la prorrata respectiva sobre los gastos efectuados con dichos recursos que hayan sido autorizados y los previamente efectuados. Así mismo se reintegrará el inmueble del FIDEICOMISO a la beneficiaria **MARÍA YOLANDA BEDOYA VELASQUEZ** en el porcentaje que instruya el FIDEICOMITENTE PROMOTOR de forma conjunta con la BENEFICIARIA. El porcentaje restante del inmueble será transferido al FIDEICOMITENTE PROMOTOR, previa cancelación de los costos de legalización a que haya lugar por parte de éste. De igual forma, serán de cargo del FIDEICOMITENTE PROMOTOR de ser procedentes, los gastos, costos, multas, y demás circunstancias que se hayan establecido en los respectivos contratos celebrados por cuenta de éste con los partícipes en la proyectada construcción del PROYECTO. A los terceros que hayan suscrito encargos fiduciarios de inversión y sus correspondientes cartas de instrucciones con el fin de adquirir una unidad resultante del PROYECTO, les serán restituidos los recursos por ellos entregados, con los rendimientos generados por la inversión de los mismos, si hay lugar a ellos.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**VIGÉSIMA SEXTA. LIQUIDACION DEL PATRIMONIO AUTONOMO A LA TERMINACION DEL CONTRATO:**

Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la FIDUCIARIA deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas se procederá a su liquidación en el siguiente orden:

1. (i) El pago de las sumas de dinero que se deban a la FIDUCIARIA por concepto de comisión. (ii) El pago de los gastos por concepto de tributos (impuestos, tasas y contribuciones de cualquier orden o nivel territorial o administrativo). (iii) Los demás gastos directos e indirectos en que incurra el FIDEICOMISO.
2. Una vez canceladas todas las obligaciones, los excedentes se entregarán al FIDEICOMITENTE PROMOTOR o a quien este designe dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la terminación del contrato.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Queda entendido desde ahora que la liquidación del FIDEICOMISO en los términos establecidos en la presente cláusula se iniciará siempre y cuando todas las unidades resultantes del PROYECTO comprometidas con PROMITENTES COMPRADORES hayan sido transferidas a su favor según corresponda, lo cual deberá constar en el Certificado de Libertad y Tradición correspondiente a cada UNIDAD INMOBILIARIA DEL PROYECTO, y en ningún caso no podrán existir obligaciones pendientes a cargo del FIDEICOMISO y a favor de dichos PROMITENTES COMPRADORES. Mientras lo establecido en el presente párrafo no ocurra, el FIDEICOMISO no podrá ser liquidado y se seguirá causando la comisión fiduciaria correspondiente a favor de ALIANZA.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Todos los gastos del FIDEICOMISO pendientes de pago que



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, serán asumidos automática y directamente por los FIDEICOMITENTES, quien tendrán la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada los FIDEICOMITENTES con la firma del presente contrato.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Si al terminar esta liquidación por algún motivo quedare a cargo los FIDEICOMITENTES alguna suma de dinero a favor de la FIDUCIARIA, este se obliga 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.

**VIGESIMA SEPTIMA: INTERVENTORIA:** EL PROYECTO tendrá un INTERVENTOR de carácter técnico y administrativo designado por el FIDEICOMITENTE PROMOTOR con observancia de los términos definidos en la cláusula primera del presente contrato, que cumpla con las condiciones mínimas establecidas el Decreto 2090 de 1.989, y que cumpla las funciones de supervisor técnico en los términos establecidos en la Ley 400 de 1997 y la Ley 1796 de 2016.

**VIGESIMA OCTAVO. NOTIFICACIONES:** Las partes para los fines de este contrato recibirán notificaciones en las siguientes direcciones:

EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO Y  
APORTANTE DE RECURSOS

Atención: Dr. JUAN DANIEL FLÓREZ PÁEZ

Dirección: Carrera 10 No. 97A-13 Torre A Of. 503

Teléfono: 7045383

e-mail: administracion@ecoinsa.co

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR

y



**Alianza**  
Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99  
Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

Atención: WILLIAM SOCHA MUÑOZ

Dirección: Carrera 10 No. 97A-13 Torre A Of. 503

Teléfono: 7045383

e-mail: [wsocha@ecoinsa.co](mailto:wsocha@ecoinsa.co)

**FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**

Atención: LUZ CLEMENCIA GUTIÉRREZ VILLALOBOS

Dirección: Carrera 10 No. 97A-13 Torre A Of. 503

Teléfono: 7045383

e-mail: [inmobiliaria@ecoinsa.co](mailto:inmobiliaria@ecoinsa.co)

**La FIDUCIARIA**

Atención: Dr. **GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**

Dirección: Carrera 15 No. 82-99

Teléfono: 6447700

PARAGRAFO: En el evento que no sea posible la localización de los FIDEICOMITENTES, de los BENEFICIARIOS y/o de la persona encargada de impartir instrucciones necesarias para la ejecución y/o liquidación del contrato, según lo establecido en el mismo, luego del envío de dos comunicaciones escritas con intervalos de veinte (20) días calendario, requiriéndolo en tal sentido a la última dirección de correspondencia registrada en ALIANZA, se procederá con respecto a las personas ilocalizables, de la siguiente manera:

1. Si el objeto del contrato no se ha agotado, se entenderá que la FIDUCIARIA se encuentra autorizada expresamente y plenamente para realizar las gestiones tendientes para continuar con la ejecución del FIDEICOMISO de acuerdo con las instrucciones previstas en el presente contrato y dentro de los límites del objeto del mismo. La FIDUCIARIA realizará estas gestiones hasta concurrencia de los activos del PATRIMONIO AUTONOMO y en ningún caso estará obligada a cubrir con recursos propios los gastos



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

necesarios para dicha ejecución. En caso que los recursos del FIDEICOMISO no sean suficientes, la FIDUCIARIA los solicitará al BENEFICIARIO o a la persona encargada de impartir instrucciones si son personas distintas de los FIDEICOMITENTES, y si estos tampoco aportan los recursos, LA FIDUCIARIA quedará facultada para terminar el contrato por ser imposible el cumplimiento de su objeto, y se procederá a la liquidación del FIDEICOMISO, de la forma que se establece en el numeral segundo siguiente.

2. Si el objeto del contrato se agotó, o de conformidad con el presente contrato se hace imposible el cumplimiento del mismo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

A) Si existieren recursos líquidos en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser entregados a los FIDEICOMITENTES y/o BENEFICIARIOS, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación del FIDEICOMITENTE PROMOTOR y/o BENEFICIARIO, según corresponda, constituya con dichos recursos un encargo fiduciario en el Fondo Abierto Alianza, siempre y cuando se hubieren atendido todos los costos y gastos del FIDEICOMISO.

B) Si existen inmuebles o muebles en el FIDEICOMISO, que de conformidad con el presente contrato deban ser transferidos a los los FIDEICOMITENTES, estos desde ya, mediante el presente documento, otorgan poder especial a ALIANZA para que en su condición de apoderada y por ende en nombre y representación de los los FIDEICOMITENTES según corresponda, otorgue la escritura pública en el caso de los inmuebles, o celebre el documento privado de transferencia en el caso de los muebles, en virtud de la cual le sea transferido el bien inmueble a título de restitución de aporte o de beneficio, respectivamente.

**VIGESIMA NOVENA. AUTORIZACIÓN REPORTE Y CONSULTA A TRANSUNIÓN S.A.:**  
LOS FIDEICOMITENTES autorizan a ALIANZA o a quien represente sus derechos u ostente en el futuro la calidad de acreedor, a reportar, procesar, solicitar y divulgar a TransUnión S.A., o a cualquier otra entidad que maneje o administre bases de datos con

7



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

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 consignarán 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.

**TRIGESIMA: ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN Y MECANISMOS DE MITIGACION DE RIESGO:** La FIDUCIARIA tiene la obligación de adelantar por lo menos una vez al año, todas las gestiones necesarias, tendientes a la consecución de la información necesaria para actualizar la información de los FIDEICOMITENTES para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera. Lo anterior, sin perjuicio de la obligación de los FIDEICOMITENTES de entregar la información solicitada por la FIDUCIARIA para dar cumplimiento a la actualización de información, de acuerdo con lo establecido en el presente contrato.

ALIANZA aplicará, durante toda la vigencia del presente contrato a **LOS FIDEICOMITENTES**, a sus cesionarios por otra parte desde su vinculación, y en general a los terceros que resulten partícipes en el desarrollo del presente contrato, los procedimientos que a continuación se describen, respecto de cada uno de los siguientes riesgos:

A. **RIESGO DE MERCADO Y LIQUIDEZ:** ALIANZA cuenta con herramientas tales como: políticas, límites, análisis técnico y fundamental (análisis estadístico de las variables y factores de riesgo que inciden sobre las decisiones de inversión), sistemas de información del mercado de valores, metodologías de valor en riesgo (VaR) que permiten calcular y controlar las posibles pérdidas por efectos de mercado y modelos de Back Testing y Stress Testing que permiten evaluar y ajustar el modelo de VaR. los FIDEICOMITENTES exige a



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

la **FIDUCIARIA** de la aplicación de los sistemas de administración de dichos riesgos respecto de aquellas inversiones diferentes a las efectuadas en fondos administrados por la **FIDUCIARIA**.

**B. RIESGO DE LAVADO DE ACTIVOS Y FINANCIACION DEL TERRORISMO:** El riesgo LAFT se mitiga a través de la implementación y ejecución de un sistema de administración de riesgos que adoptó la **FIDUCIARIA**, dando cumplimiento a lo establecido en el Capítulo IV, del Título IV, de la Parte I de la Circular Básica Jurídica, y circulares externas de la Superintendencia Financiera de Colombia que las adicionan o modifican. Para tal efecto, la **FIDUCIARIA** cuenta con herramientas tecnológicas que a través de modelos estadísticos permite identificar comportamientos inusuales en las transacciones, jurisdicciones, clientes y canales de la entidad. Así mismo, cuenta con listas restrictivas que nos permiten validar si una persona tiene o ha tenido algún vínculo o mención en temas de lavado de activos y/o financiación de terrorismo. La plataforma tecnológica permite realizar oportunamente análisis de datos y procesamiento de información para la preparación y remisión de reportes internos y externos. La **FIDUCIARIA** cuenta con un sistema de monitoreo de alertas y casos, dejando la respectiva trazabilidad del análisis de las operaciones, desde las señales de alerta hasta la determinación de las operaciones que sean consideradas como sospechosas.

**C. RIESGO DE EXTINCIÓN DE DOMINIO:** Posibilidad de que el activo vea afectado por procesos o temas de extinción de dominio, que son de carácter imprescriptible, con la consecuente pérdida o afectación del bien.

**D. RIESGO OPERATIVO:** Para mitigar la exposición al riesgo, la Sociedad Fiduciaria aplica las disposiciones establecidas en el manual de Administración de Riesgo Operativo SARO fundamentado en los lineamientos del Capítulo XXIII de la Circular Básica Contable y Financiera de la Superintendencia Financiera.



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

Con relación a la exposición al riesgo operativo, se contempla la implicación legal y reputacional por la materialización de eventos relacionados a la funcionalidad del encargo fiduciario.

Las partes, con la suscripción del presente contrato, se obligan a acatar los mecanismos establecidos para el cumplimiento de los estándares indicados para la gestión de los riesgos asociados al presente contrato, y de igual forma se obligan a dar a conocer tales mecanismos a los terceros interesados en vincularse al negocio.

**TRIGÉSIMA SEGUNDA - COMITÉ FIDUCIARIO:** Una vez sea registrado por parte de ALIANZA más de un FIDEICOMITENTE con facultad de impartir instrucciones, ALIANZA citará una reunión de quienes se encuentren registrados como FIDEICOMITENTES, al correo electrónico registrado en ALIANZA, con no menos de cinco (5) días de antelación a la fecha fijada para la correspondiente reunión, con el fin de que en dicha reunión se designe un número impar de personas que serán los miembros del comité fiduciario. El órgano así conformado tendrá la facultad de impartir todas las instrucciones que conforme al presente contrato correspondan al FIDEICOMITENTE. Las decisiones de dicho comité constarán en acta suscritas por todos sus miembros. Esta designación la realizarán un número plural de FIDEICOMITENTES que representen al menos la mitad más uno de los derechos fiduciarios en que se divide el FIDEICOMISO, no obstante, si transcurrida una hora no se hacen presentes un número plural de FIDEICOMITENTES que representen tal mayoría, los designará el FIDEICOMITENTE o FIDEICOMITENTES que se hagan presentes, con cualquier mayoría.

**TRIGÉSIMA TERCERA-MODIFICACIONES:** El presente contrato solo podrá ser modificado por quien ostente la calidad de FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA. Queda entendido que si dicha modificación implica de alguna manera modificación a una o varias



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO, CONDICIONES DE GIRO, derechos de los PROMITENTES COMPRADORES, la descripción del PROYECTO que afecte directamente las áreas de las UNIDADES INMOBILIARIAS DEL PROYECTO prometidas a los PROMITENTES COMPRADORES, o las partes establecidas en este contrato, requerirá la previa aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES. Queda claro que las cesiones de derechos y beneficios entre los FIDEICOMITENTES y la cesión de derechos de LOS FIDEICOMITENTES diferentes al FIDEICOMITENTE PROMOTOR a otras personas naturales y jurídicas interesadas en vincularse al fideicomiso, así como el cambio en el número de unidades del proyecto y modificaciones de unidades vendidas que no afecten a los demás PROMITENTES COMPRADORES o modificaciones de unidades que no hayan sido prometidas en venta, no requerirán aprobación de los PROMITENTES COMPRADORES para su realización y perfeccionamiento.

**TRIGESIMA CUARTA – DATAFONOS:** La FIDUCIARIA, entregará a título de comodato precario o préstamo de uso a favor del FIDEICOMITENTE PROMOTOR un (unos) datafono (s) conexión Bluetooth 4.0 con la(s) características que se describirán en el acta de entrega y recibo que se suscribirá al momento de su entrega física.

Entrega que se realizará, de acuerdo con el **ACUERDO COMERCIAL** que se celebrará concomitante con la firma del presente contrato entre las partes, para el recaudo a través de datafono, de los recursos correspondientes a los terceros vinculados al **PROYECTO**, mediante la suscripción del respectivo contrato de comodato a celebrarse por documento privado.

Por cada día de atraso que se produzca en la restitución del(los) citado (s) datafono (s) una vez solicitada la restitución del(os) mismo(s) en los términos del presente **ACUERDO COMERCIAL**, EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR se obliga a cancelar a **ALIANZA**, el



**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

equivalente a un día del salario mínimo legal mensual vigente (1 día de 1 SMLMV) por cada día de atraso en la restitución del(los) bien(es) mueble(s), suma que podrá ser cobrada ejecutivamente mediante la presentación del **ACUERDO COMERCIAL** y la manifestación de **ALIANZA** de no haber recibido el(los) bien(es) mueble(s) de manos del FIDEICOMITENTE PROMOTOR.

Para constancia de lo anterior, se suscribe en dos (2) ejemplares del mismo valor y tenor, el día veintiocho (28) de enero de 2019.

**EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, GERENTE, APORTANTE DE RECURSOS,  
DISEÑADOR ARQUITECTÓNICO Y DISEÑADOR ESTRUCTURAL.**

**JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ**

Representante Legal

**ECOINSA INGENERÍA S.A.S.,**

**EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**

**WILLIAM FERNANDO SOCHA MUÑOZ**

Representante Legal

**ECOINSA DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.**

**EL FIDEICOMITENTE COMERCIALIZADOR**



# Alianza

Fiduciaria

t: (571) 644 7700

Avenida 15 No. 82-99

Bogotá D.C., Colombia

**MODIFICACIÓN INTEGRAL AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE  
ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA  
FIDEICOMISO PARQUEO VILLA ESPERANZA**

**LUZ CLEMENCIA GUTIÉRREZ VILLALOBOS**

Representante Legal

**ECOINSA INMOBILIARIA S.A.S.**

**EL BENEFICIARIO**

**MARIO NIETO GONZÁLEZ**

Apoderado Especial de **MARIA YOLANDA BEDOYA VELASQUÉZ**

**LA FIDUCIARIA**

**GUSTAVO ADOLFO MARTÍNEZ GARCÍA**

Representante Legal

**ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**



# ORUK

ESTUDIO ARQUITECTURA

RECIBO DE CAJA N° 77

FECHA: 27-jul-21

RECIBI DE: ECOINSA INGENIERIA S A S

NIT: 860.055.912-9

LA SUMA DE :

Ciento cincuenta y un millones trescientos noventa y siete mil ochocientos treinta y siete pesos.

**DETALLES:** Inversion Villa Esperanza 100.000.000  
Factura No. FVE 16 55.846.575

**DESCUENTOS:** RTE FTE 7% 0  
RTE IVA 0% 3.909.260  
RTE ICA 0,966% 0  
539.478

TOTAL: \$ 151.397.837

TRANSFE. \$ 151.397.836,84

EFECTIVO \$ 0,00

CHEQUE \$ 0,00

CHEQUE N°

BANCO

FIRMA:

C.C. / NIT. 80.196.641

## ACUERDO DE PAGO No. 2021-01

Entre los suscritos a saber:

por una parte, **LUIS DAVID CRUMP**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.196.641, obrando en calidad de Representante Legal de la sociedad **ORUK S.A.S.** persona jurídica domiciliada en Bogotá, identificada con NIT 901.120.423-5, quien en adelante y para los efectos del presente acuerdo se denominará **EL ACREEDOR**;

y por la otra parte, **JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.412.937, quien obra en nombre propio y en calidad de Representante Legal de la sociedad **ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.**, persona jurídica domiciliada en Bogotá, identificada con NIT 860.055.912-9; **DANIEL ANTONIO FLOREZ PEREZ** mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.078.714 y **RICARDO VIZCAÍNO SILVA**, mayor de edad, domiciliado en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.368.336 quien obra en nombre propio y en calidad de Representante Legal de la sociedad **VIVAMUS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.** persona jurídica identificada con NIT 901.039.062-4; quienes en adelante y para los efectos del presente acuerdo se denominarán **LOS DEUDORES**; hemos decidido celebrar el presente acuerdo de pago que se regirá por las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: OBJETO.** El presente documento tiene por objeto reflejar el acuerdo a que han llegado las partes sobre las sumas de dinero que se encuentran pendientes de pago por parte de **LOS DEUDORES** al **ACREEDOR**, por valor total de **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 450.000.000,00)** sobre: *La búsqueda e identificación de lote, análisis de viabilidad, revisión de norma, revisión de prefactibilidades con esquemas de cabidas, revisión de plano de Esquema Básico entregado por Planeación, apoyo en negociación con los dueños del lote, revisión de cargas urbanísticas, proceso licencia de urbanismo, revisión de prefactibilidades, solicitud de servicios públicos y análisis estudio de mercado, así como El proceso de diseño arquitectónico realizado para el Proyecto Pance Alvira, Look and Feel arquitectura, implantación de proyecto, desarrollo de anteproyecto, plantas generales de proyecto, fachadas, cortes transversales, cortes longitudinales, rendes interiores y exteriores.*

**SEGUNDA: TERMINOS DE LA CONVENCION.** Como resultado de este acuerdo de pago **EL ACREEDOR** ha aceptado recibir la suma señalada en la cláusula primera dentro de los quince (15) días calendario siguientes a la consolidación de las condiciones de giro del *Proyecto Pance Alvira* ubicado en la ciudad de Cali, Valle a través de consignación y/o transferencia a la cuenta que disponga el **ACREEDOR**.

**Parágrafo primero:** De no lograrse el las condiciones de giro antes del día 23 de junio de 2022, **LOS DEUDORES** deberán proceder al pago de los **CUATROCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 450.000.000,00)** a más tardar el día 30 de junio de 2022, a través de consignación y/o transferencia a la cuenta que disponga el **ACREEDOR**.

**Parágrafo segundo:** **LOS DEUDORES** podrán en cualquier tiempo realizar abonos parciales en cumplimiento del presente acuerdo hasta completar la suma total convenida.

**TERCERA:** En el evento que **LOS DEUDORES** no cancelen el valor acordado en la Cláusula Segunda en las fechas allí previstas, todas las obligaciones se considerarán de plazo vencido y se causarán intereses de mora a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera.

**CUARTA: MÉRITO EJECUTIVO.** Las obligaciones mencionadas en el presente acuerdo, constituyen de conformidad con los Artículos 422 y siguientes del Código General del Proceso, título ejecutivo contra **LOS DEUDORES** y serán demandables sin necesidad de requerimiento alguno para constituir mora.

**QUINTA: INDEMNIDAD.** **LOS DEUDORES** se obligan a mantener al **ACREEDOR** indemne de cualquier reclamación, pleito, queja, demanda, sanción, condena o perjuicio fundamentado en el uso de los diseños del **ACREEDOR** por parte de **LOS DEUDORES**. Igualmente, **LOS DEUDORES** mantendrán indemne al **ACREEDOR** en caso de reclamos judiciales o extrajudiciales propios y de terceros con ocasión de acción u omisión derivadas del uso de los diseños entregados. Adicionalmente **EL ACREEDOR** no tendrá

responsabilidad alguna respecto de la cancelación, vencimiento o modificación de la licencia urbanística otorgada para el proyecto URBANISMO 9-122, otorgado por la Curaduría Urbana tres de Cali.

**SEXTA: PROPIEDAD INTELECTUAL: LOS DEUDORES** se comprometen que todas las actividades desarrolladas y ejecutadas con los diseños entregados por **EL ACREEDOR** de forma parcial o total no afectaran el derecho de **PROPIEDAD INTELECTUAL** del cual goza **EL ACREEDOR** sobre sus diseños, en caso tal de que existan modificaciones al proyecto de diseño entregado por **EL ACREEDOR** y respecto de esté, terceros lleguen a tomar acciones legales en contra de **LOS DEUDORES**, **EL ACREEDOR** no asumirá responsabilidad, por lo que se aplicara la cláusula de indemnidad.

**Parágrafo:** El uso de los diseños elaborados por **EL ACREEDOR** y entregados a **LOS DEUDORES** son de uso único para el *Proyecto Pance Alvira* de propiedad de contratante

**SÉPTIMA:** El presente documento constituye un acuerdo de pago, en lo no regulado aquí, se estará a lo dispuesto por el Código Civil y Código de Comercio.

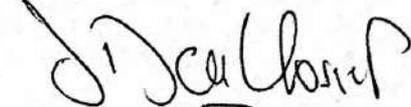
**OCTAVA: EL ACREEDOR y LOS DEUDOR** declaran de forma y expresa que de conformidad con lo previsto en el artículo 2470 del Código Civil, tienen plena capacidad para suscribir el presente acuerdo y entienden y aceptan los efectos del mismo.

**NOVENA: NOTIFICACIONES:**

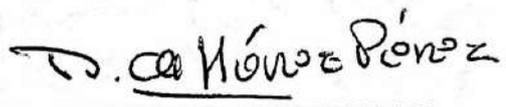
**EL ACREEDOR:** Carrera 18 No. 86<sup>a</sup> - 54 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: [luisdavidcrump@gmail.com](mailto:luisdavidcrump@gmail.com)

**LOS DEUDORES:** ECOINSA INGENIERIA S.A.S Carrera 10 # 97-28 de la ciudad de Bogotá. Correo electrónico: [jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co), [danielflorezperez@gmail.com](mailto:danielflorezperez@gmail.com). VIVAMUS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S. Calle 214 # 93-00 Ca 65. Correo Electrónico: [vizcainoco@yahoo.com](mailto:vizcainoco@yahoo.com)

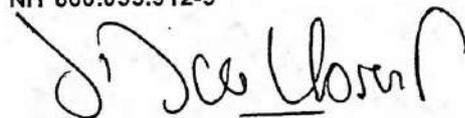
Para constancia se firma en la ciudad de Bogotá a los veintitrés (23) días del mes de junio del año 2021.



JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ  
C.C. No. 80.412.937  
Representante Legal  
ECOINSA INGENIERÍA S.A.S.  
NIT 860.055.912-9



DANIEL ANTONIO FLOREZ PEREZ  
C.C. No. 19.078.714  
Correo: [danielflorezperez@gmail.com](mailto:danielflorezperez@gmail.com)  
Celular: 3212423175



JUAN DANIEL FLOREZ PAEZ  
C.C. No. 80.412.937  
Correo: [jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co)  
Celular: 3102123942



RICARDO VIZCAINO SILVA  
C.C. No. 79.368.336  
Representante Legal  
VIVAMUS DESARROLLOS  
INMOBILIARIOS S.A.S.  
NIT 901.039.062-4

LUIS DAVID CRUMP  
C.C. No. 80.196.641  
Representante Legal  
ORUK S.A.S.  
NIT 901.120.423-5



RICARDO VIZCAINO SILVA  
C.C. No. 79.368.336  
Correo: [vizcainoco@yahoo.com](mailto:vizcainoco@yahoo.com)  
Celular: 3103460112

## Chats Luis David Crump

Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

Lun 23/10/2023 11:15

Para:Juan Daniel Florez <jdflorez@ecoinsa.co>

11:04



175



Luis David Crump



3 de mar. de 2020

ALVIRA 122 CALI  
PROPUESTA HONORARIOS  
GERENCIA DE DISEÑO  
( apoyo normativo,  
conceptualización y  
estructuración del proyecto  
y Lineamientos de  
interiorismo)

80 apartamentos  
Área promedio 100 m<sup>2</sup>  
Total área vendible 8000 m<sup>2</sup>  
Valor metro cuadrado \$  
4.500.000/M<sup>2</sup>  
VALOR VENTAS: \$  
36.000.000.000

Vr HONORARIOS:

\$360.000.000

Vr gerencia de diseño/ con  
apoyo normativo y diseño de  
interiores, 40% \$

144.000.000

10:54 a.m. ✓✓



11:05



< 175



Luis David Crump



14 de ago. de 2020

Luis David buenos días como vas? Quisiera que nos reunamos en lo posible esta tarde para actualizarnos sobre Pance

11:11 a.m. ✓✓

Hola Juan Daniel

11:11 a.m.

Bien, tú cómo vas?

11:11 a.m.

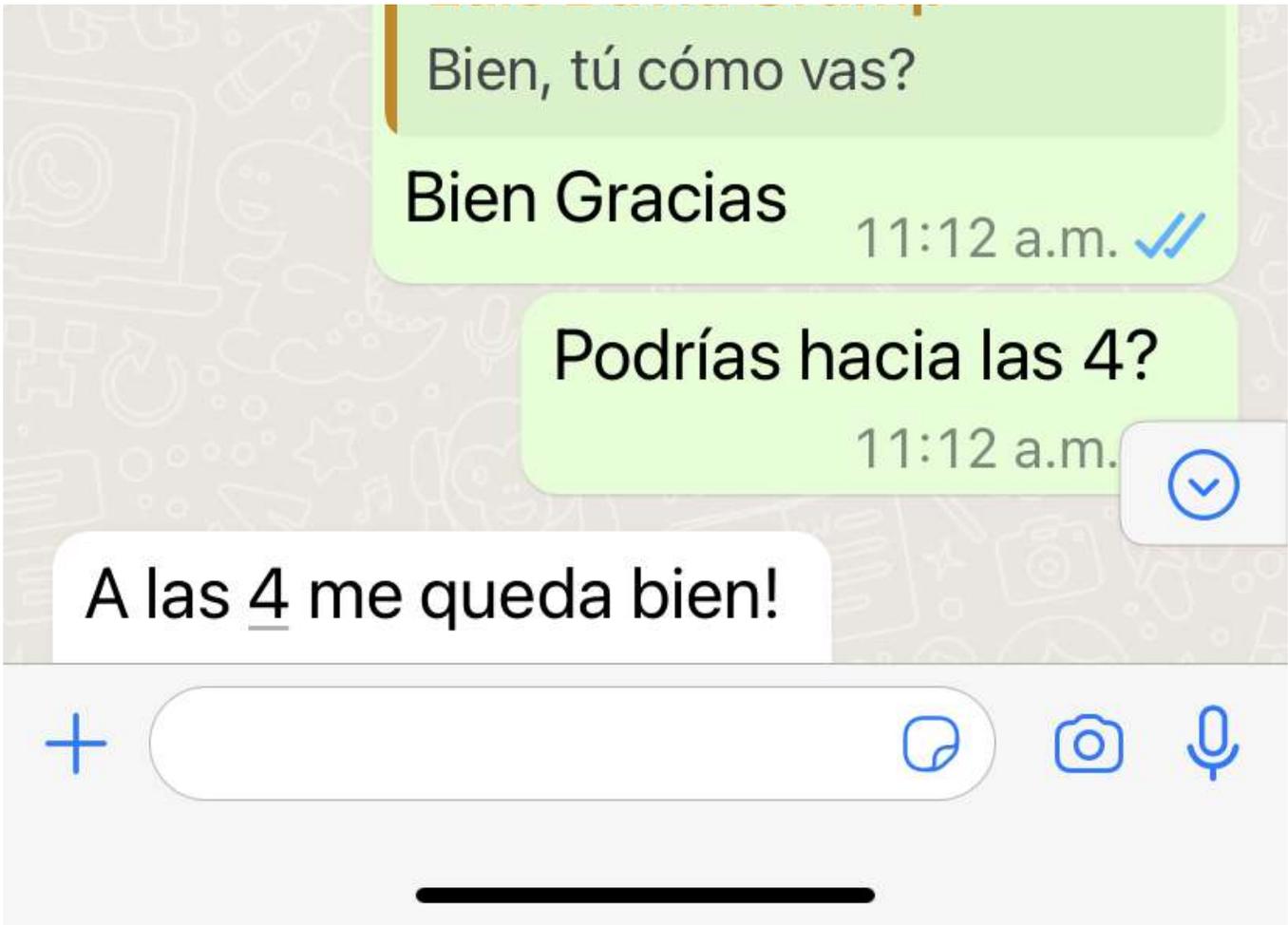
Me parece buena idea

11:11 a.m.

A qué horas les queda bien?

11:12 a.m.

Luis David Crump



11:05



< 175



Luis David Crump



Podrias hacia las 4?  
14 de ago. de 2020

12 a.m. ✓✓

A las 4 me queda bien!

11:13 a.m.

Listo entonces te mando  
invitación de zoom en un  
ratico

11:13 a.m. ✓✓

Mil gracias

11:14 a.m. ✓✓

**Tú**

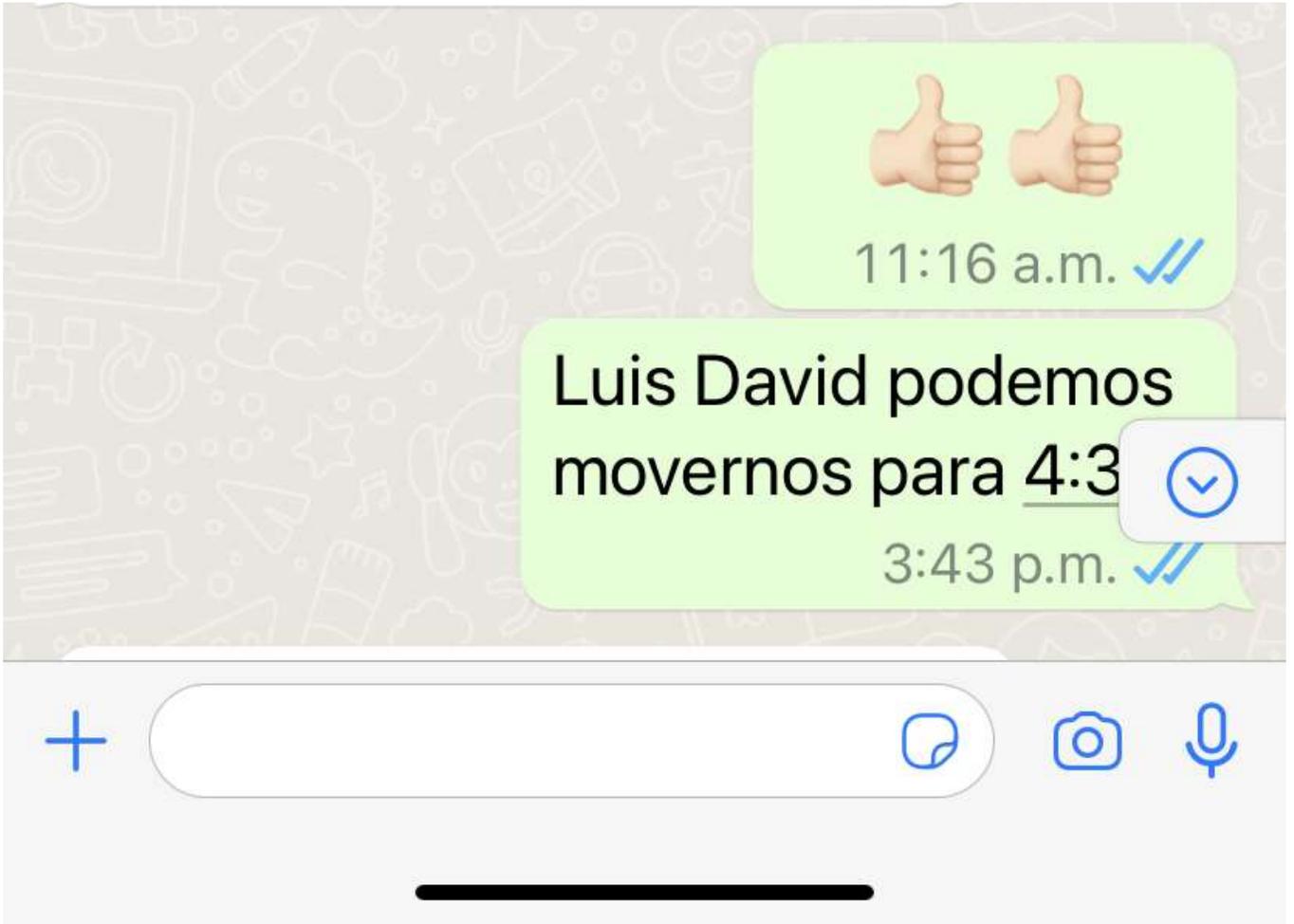
Listo entonces te mando  
invitación de zoom en un ratico

Ok perfecto!

11:14 a.m.

Ahora nos vemos

11:14 a.m.



11:05



175



Luis David Crump



movernos para 4:30?  
14 de ago. de 2020

3:43 p.m. ✓✓

Si Juan Daniel por mi lado no  
hay problema

3:44 p.m.

Gracias

3:47 p.m. ✓✓

Apreciado Carlos espero que  
vaya bien durante el día.  
Acabamos de terminar  
reunión con Luis David  
Crump y quedó claro el  
esquema y le dijimos que a  
partir de este momento son  
ustedes dos defendiendo el  
diseño.  
Feliz fin de semana y

estamos atentos a cualquier apoyo en que podamos ser útiles.

5:42 p.m. ✓✓

Juan Daniel se lo debes enviar a Carlos

6:18 p.m.



11:05



< 175



Luis David Crump



enviar a Carlos

6:18 p.m.

Se lo envié. Quería que estuvieras enterado de que le había dicho

9:21 p.m. ✓✓

Ok, gracias. Como no decía reenviado pensé que te habías equivocado

9:37 p.m.

15 de ago. de 2020

Buenos días Juan Daniel, acabo de hablar con Carlos y Daniel. Y la forma como se han hecho las cosas me parece absolutamente

equivocada. Es una falta de respeto lo que ustedes han hecho.

9:21 a.m.

Desde este momento entramos en una relación legal y las puertas conmigo las tienen absolutamente



11:05



175



Luis David Crump



cerradas.

9:26 a.m.

18 de ago. de 2020

Buenos días Luis David. Sin palabras. Siento mucho que esa sea tu posición.

8:20 a.m. ✓✓

20 de ago. de 2020

Buenas tardes Luis David. Espero que ya con la cabeza fría pudiésemos tener una nueva reunión para aclarar las cosas en beneficio de la cordialidad y respeto que siempre hemos tenido

siempre hemos tenido.

3:01 p.m. ✓✓

21 de ago. de 2020

No quiero sonar intransigente pero no veo la necesidad de una nueva conversación.



11:05



&lt; 175



Luis David Crump



cordialidad y respeto que siempre hemos tenido.

3:01 p.m. ✓✓

21 de ago. de 2020

No quiero sonar intransigente pero no veo la necesidad de una nueva conversación.

1. Personalmente valoro la confianza y transparencia por encima de cualquier beneficio económico.

2. Tener que llegar a las reuniones a que me regateen mi trabajo y mi esfuerzo de

mucho tiempo, es  
desgastante.

3. Parece que no valoraron mi  
esfuerzo para que a todos  
nos fuera bien en este gran  
proyecto y en los proyectos a  
future... es frustrante



11:06



&lt; 175



Luis David Crump



proyecto y en los proyectos a futuro, eso es frustrante.

4.La sobreprotección hacia sus conocidos Ospina para querer vincularlos de cualquier manera al proyecto, inclusive por encima de los acuerdos pactados y sin mi consentimiento, fue deshonesto.

La próxima semana les envío un mail para dejar claro el tema y mi salida del proyecto de Pance. No le voy a dar más vueltas al asunto, mi

toco esta en los proyectos que vienen y necesitan de mi concentración.

12:11 p.m.

24 de ago. de 2020

Luis David, que

desafortunado que no tiene



11:06



&lt; 175



Luis David Crump



concentracion.

12:11 p.m.

24 de ago. de 2020

Luis David, que desafortunado que no tenga la voluntad de tratar de aclarar las cosas pues es de profesionales el hacerlo.

De nuestra parte, queríamos charlar amigablemente esos puntos que menciona y otros, en aras del respeto y cordialidad. Entendemos que pueda sentirse frustrado o desgastado pero de ahí a usar términos como

usar términos como  
deshonestidad hay un  
espacio muy grande, por lo  
que la conversación era  
importante en nuestro  
concepto. El proyecto es  
nuestro, estamos asumiendo  
todos los riesgos y así mismo



11:07



&lt; 175



Luis David Crump



niestro estamos asumiendo  
24 de ago. de 2020  
todos los riesgos y así mismo  
tenemos la autoridad moral y  
profesional de tomar  
cualquier determinación lícita  
en procura del éxito del  
mismo.

Sobre los puntos  
mencionados, los  
rechazamos  
categóricamente pues  
tenemos honra, ética y  
seriedad en todas nuestras  
actividades empresariales y  
humanas, por lo que es  
importante precisar lo  
siguiente:

- Todo el ejercicio

todo el ejercicio  
empresarial en más de 40 años lo hemos basado en relaciones humanas donde el largo plazo se ha priorizado sobre muchas cosas, especialmente el beneficio económico particular.



11:07



&lt; 175



Luis David Crump



sobre muchas cosas,  
especialmente el beneficio  
económico particular.

- Todos los proyectos  
deben ser viables  
financieramente, y somos los  
primeros en ajustar las  
expectativas de honorarios  
en las distintas funciones  
pensando en hacer los  
proyectos reales. Suponer  
siempre que se podrán  
cobrar los honorarios a tarifa  
completa por encima de la  
utilidad y estabilidad del  
proyecto tanto para terceros  
inversionistas o entidades  
financieras es irreal en este

financieras es irreal en este negocio.

- Todos hemos querido que este proyecto salga adelante, todos hemos invertido tiempo y esfuerzo para hacerlo así. El esfuerzo suyo, como el del resto de los



11:07



&lt; 175



Luis David Crump



hacerlo así. El esfuerzo suyo, como el del resto de los integrantes siempre será valorado y agradecido, no solo profesionalmente sino económicamente dentro de lo que es normal comercialmente en esta industria de alguna forma, así se deban tomar decisiones como replantear, modificar, repetir o rehacer distintos aspectos del proyecto que es lo usual en este negocio y que los profesionales con experiencia lo saben. Esto no se hace en contra de una

persona sino en pro de que el proyecto esté mejor estructurado para que finalmente sea exitoso en ventas. Esto también sucede en una infinidad de proyectos inmobiliarios donde todos los que participamos sabemos



11:07



&lt; 175



Luis David Crump



en una infinidad de proyectos  
24 de ago. de 2020  
inmobiliarios donde todos los  
que participamos sabemos  
los riesgos que existen y  
donde siempre se prioriza en  
hacer el proyecto real para al  
final poder generar los  
ingresos respectivos.

- Desde cuando iniciamos a  
estructurar juntos este  
proyecto identificamos con  
absoluto respeto hacia usted  
en un sentido constructivo y  
con transparencia, su falta de  
experiencia en desarrollar  
este tipo de proyectos  
arquitectónicos y que es  
evidente en su hoja de vida

...vidente en su hoja de vida,  
sin que sea malo, es solo  
cuestión de tiempo y  
desarrollo profesional, hecho  
que dentro de los riesgos  
que puede tener el proyect  
y que son ampliamente  
discutidos al interior de



11:07



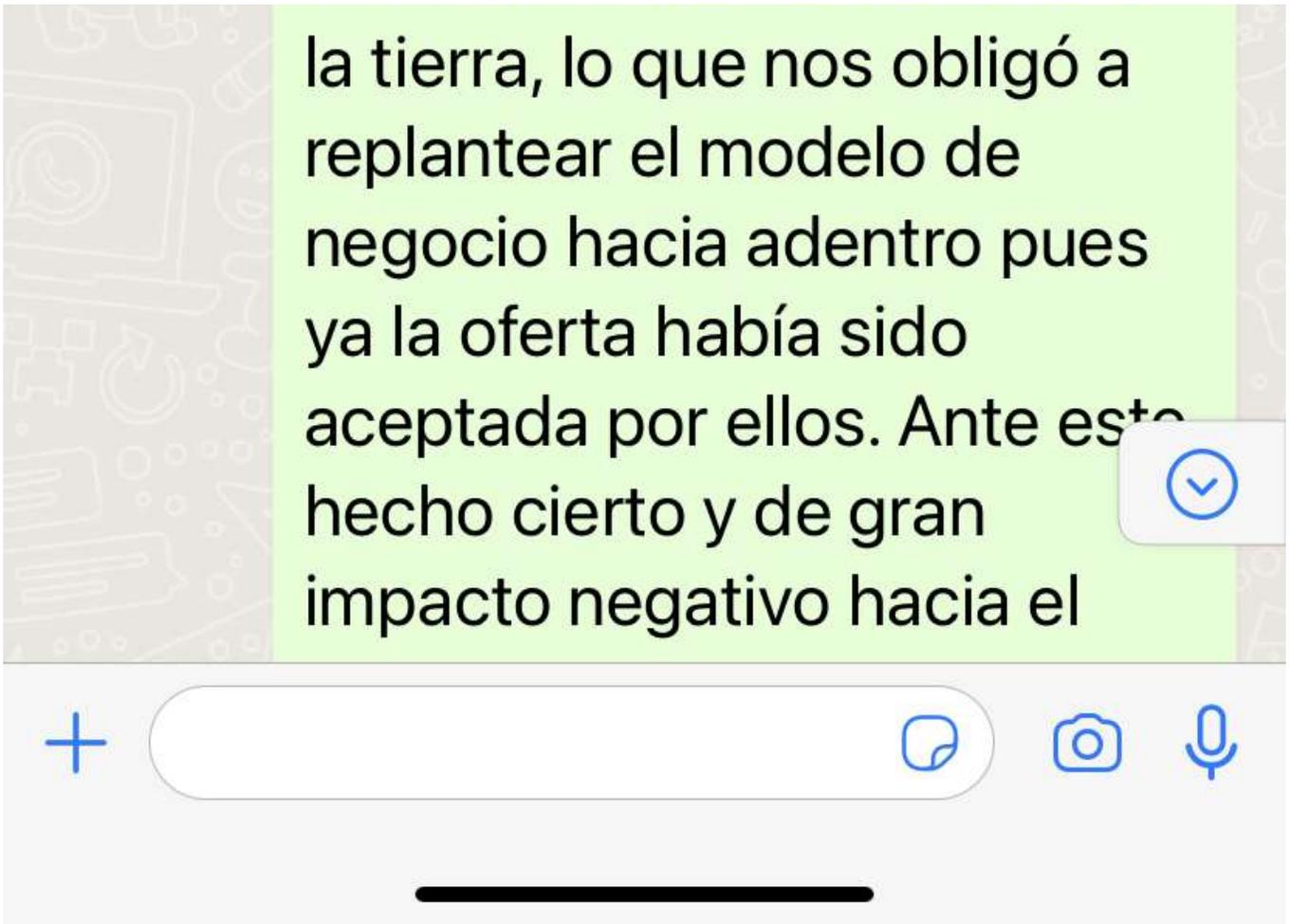
&lt; 175



Luis David Crump



y que son ampliamente discutidos al interior de Ecoinsa como responsable del crédito constructor, las entidades financieras, los compradores y los inversionistas, se tenía detectado y que se evidenció en el momento en que dentro de la evaluación hecha por usted de la cabida del lote, inicialmente proyectó equivocadamente un área mayor a la que después resultó y que desafortunadamente fue el dato de entrada para hacer la oferta inicial a los dueños de



JDF

Enviado desde mi iPhone

**EJECUTIVO No 11001 31 03 034 2023 00058 00 DTE ORUK SAS RECURSO DE REPOSICION CONTRA MANDAMIENTO DE PAGO DANIRL ANTONIO FLOREZ PEREZ**

Monica Llinás <[monicallinasm@gmail.com](mailto:monicallinasm@gmail.com)>

Lun 12/02/2024 16:35

Para:Juzgado 55 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)>;ldcrump@hotmail.com <[ldcrump@hotmail.com](mailto:ldcrump@hotmail.com)>;vizcainoco@yahoo.com <[vizcainoco@yahoo.com](mailto:vizcainoco@yahoo.com)>;jdflorez@ecoinsa.co <[jdflorez@ecoinsa.co](mailto:jdflorez@ecoinsa.co)>;danielflorezperez@gmail.com <[danielflorezperez@gmail.com](mailto:danielflorezperez@gmail.com)>;david.recobrar@gmail.com <[david.recobrar@gmail.com](mailto:david.recobrar@gmail.com)>;devisabogados@devisabogados.com <[devisabogados@devisabogados.com](mailto:devisabogados@devisabogados.com)>;Monica Llinás <[monicallinasm@gmail.com](mailto:monicallinasm@gmail.com)>

 1 archivos adjuntos (7 MB)

Recurso Rep P202300058.pdf;

Señor

**JUEZ 55 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**

[j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j55cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Carrera 10 # 14-33 piso 19

Edificio Hernando Morales Molina

Bogotá, D.C.

**REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO No. 11001 31 03 034 2023 00058 00**

**DEMANDANTE: ORUK S.A.S**

**DEMANDADOS: VIVAMUS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S.**

**ECOINSA INGENIERÍA S.A.S Y OTROS**

**MÓNICA LLINÁS MATAMOROS**, mayor de edad, identificada con C.C. No. 41.780.206 de Bogotá, Abogada en Ejercicio, con T.P. No. 39.118 del C.S.J. con domicilio en Bogotá, correo electrónico principal [monicallinasm@gmail.com](mailto:monicallinasm@gmail.com), en virtud del poder a mi conferido por el señor **DANIEL ANTONIO FLÓREZ PÉREZ**, mayor de edad, identificado con C.C. No. 19.078.714 con domicilio en Bogotá, en términos, **interpongo RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el mandamiento de pago librado por el Despacho con fecha 30 de MARZO de 2023 para que se revoque dicho mandamiento de pago, porque el documento aportado como título ejecutivo no reúne los requisitos de tal. De ninguna manera, no se podrá hablar de un proceso ejecutivo, sin la existencia de un título que cumpla cada una de las características establecidas por el legislador para poderlo ser

**EXCEPCIÓN PREVIA DE AUSENCIA DE LOS REQUERIMIENTOS FORMALES Y SUSTANCIALES DEL TÍTULO EJECUTIVO**

**EL DOCUMENTO PRESENTADO POR EL DEMANDANTE COMO TÍTULO EJECUTIVO, ES INSUFICIENTE, NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO Y NO FUE EXPEDIDO DE BUENA FE EXENTA DE VICIOS DEL CONSENTIMIENTO, CON EL QUE NO SE LOGRE DESVIRTUAR LA PRESUNCIÓN DE LEGALIDAD DEL MISMO.**

**ANEXO DOCUMENTO EN PDF Y ANEXOS CON COPIA A LAS PARTES Y APODERADOS**

**Cordialmente,**

**MÓNICA LLINÁS MATAMOROS**

**Apoderad**

**Daniel Antonio Flórez Pérez**