RV: Parte 1 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.
<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/11/2022 10:23 AM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C.
<jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co>

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

2 archivos adjuntos (14 MB)

Contestación requerimiento 136 Usme.pdf; 2 1 43105.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo justicia XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

Grupo de Correspondencia
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos
Sede Judicial CAN

CAMS

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> en nombre de notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Enviado: martes, 15 de noviembre de 2022 4:38 p. m.
Para: Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>; Luna Bermudez, Maria Paula <mluna@fidubogota.com>; Hernandez Barajas, Paula Andrea <phernandezb@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>; notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Asunto: Parte 1 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE : Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá.

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos contestación del requerimiento del asunto.

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

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

Bogotá D.C., noviembre de 2022.

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE: Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá

Respetados señores:

En atención a la solicitud realizada dentro del proceso del asunto, mediante el cual solicita que *"el Patrimonio Autónomo Fideicomiso proyecto Superlote 3 Urbanización Ciudadela Nuevo Usme – Fidubogota aporte los documentos que se encuentran en su poder respecto a las actas de entrega del proyecto de vivienda Metro 136 Usme, especialmente en lo que tiene que ver con las zonas comunes"* por medio del presente nos permitimos dar respuesta al requerimiento en los siguientes términos:

PRIMERO. Mediante documento privado del veintiuno (21) de abril de dos mil catorce (2014) entre las sociedades **INGENAL S.A. ARQUITECTURA Y EQUIPOS** en calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE, GESTIÓN Y DESARROLLO** en calidad de **FIDEICOMITENTE APORTANTE** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** en calidad de **FIDUCIARIA** se suscribió el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 34105 mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Proyecto Superlote 3 Urbanización Ciudadela Nuevo Usme – Fidubogota, cuyo objeto consiste en:

> *"**4.1. OBJETO.** El presente Contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*
>
> ***A.** En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO,** inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES,** y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO.***
>
> ***PARPAGRAFO:** El actual titular del **INMUEBLE** es el **PATRIMONIO AUTONOMO** cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá D.C., con un área de 6498,89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*
>
> ***B.** Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba:*

ISO 9001 icontec internacional
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

1. De la Secretaría Distrital de Hábitat en cumplimiento de la resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.
*2. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
*3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,** estos recursos se contabilizarán como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR GERENTE Y PROMOTOR.***
*4. De los que a titulo de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES.***

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

***D.** Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de setecientos cincuenta y nueve millones setecientos veinte mil doscientos cuarenta y un pesos ($759.720.241), según lo estipulados en el Convenio 098 de 2013.*

***PARÁGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO),** a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDAS DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E.** Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO.

***F.** Administrar los recursos provenientes de los SUSBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUSBIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARIA DISTRITAL DE HÁBITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada subcuenta.*

***G.** Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES** para esto las ordenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA** se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el memorando de entendimientos proyecto XIE.*

H.** Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTONOMO.

ISO 9001 icontec internacional
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: *La **FIDUCIARIA,** no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del proyecto **XIE CONJUNTO RESIDENCIAL,** esta obligación estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.* (Subrayado fuera de texto original)

(...)

SEGUNDO. Que el mencionado Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 34105 fue modificado de la siguiente manera:

i) Que mediante documento privado de fecha veintiocho (28) de agosto de dos mil catorce (2014), las partes suscribieron el Otrosí No. 2 con el fin de aclarar que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de la Vivienda Popular.

ii) Que mediante documento privado de fecha treinta y uno (31) de marzo del dos mil quince (2015), las partes suscribieron el Otrosí No. 3, mediante el cual se ajustó las cláusulas correspondientes a los recursos **VUR** y la administración de la Subcuenta Valor Único de Reconocimiento.

iii) Mediante documento privado del nueve (09) de julio de dos mil quince (2015) las partes suscribieron el Otrosí No. 4 mediante el cual se adicionó el numeral 4.11 a la cláusula cuarta – finalidad, objeto, transferencia de bienes a la fiduciaria.

iv) Mediante documento privado de fecha diecinueve (19) de febrero de dos mil dieciséis (2016) las partes suscribieron el otrosí No. 5 mediante el cual se adiciona el numeral 4.11 a la cláusula cuarta – finalidad, objeto, transferencia de bienes a la fiduciaria.

TERCERO. La gestión de la fiduciaria es la de un profesional, su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve y corresponde directamente al **FIDEICOMITENTE** la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico y constructivo del proyecto. En ese sentido, el fideicomitente es responsable de la construcción, promoción, gerencia, venta y veeduría del proyecto, ejecutándolo por su propia cuenta y riesgo, por ende, la gestión de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A** se circunscribe única y exclusivamente al objeto del mismo, actuando siempre bajo las instrucciones del **FIDEICOMITENTE**.

Conforme a lo anterior, nos permitimos informarle que el presente requerimiento fue remitido a la sociedad **FIDEICOMITENTE** para que envíe la información solicitada por el despacho judicial respecto a las actas de entrega del proyecto, teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del patrimonio autónomo denominado fideicomiso Proyecto Superlote 3 Urbanización Ciudadela Nuevo Usme – Fidubogota no cuenta con la información solicitada.

ISO 9001 icontec internacional
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

CUARTO. Finalmente, nos permitimos informar que el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración No. 2-1 34105 fue liquidado mediante acta de fecha del treinta y uno (31) de mayo de dos mil veintidós (2022). Anexo No.

Cordialmente,

Ana Isabel Cuervo Zuluaga Firmado digitalmente por Ana Isabel Cuervo Zuluaga
Fecha: 2022.11.15 12:37:06 -05'00'

ANA ISABEL CUERVO ZULUAGA
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Tipo Entidad:

5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:

22 FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Tipo de Negocio:

2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:

1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Cartera:

0 NO APLICA

Codigo del Fondo que origina el Portafolio:

999999999 FONDO O NEGOCIO FIDUCIARIO O CARTERA CC

Código del Negocio:

43105

Nit del Negocio:

8300558977

Fecha de Constitución del Negocio:

21/04/2014

Nombre del Negocio:

FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CI

Objeto del Negocio:

"El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME ? FIDUBOGOTA, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. PARAGRAFO: El actual titular del INMUEBLE es el PATRIMONIO AUTONOMO, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1. De la Secretaria Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda. 2. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR 3. De los desembolsos de los créditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR 4. De los que a título de aportes hagan los FIDEICOMITENTES. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. D. Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013. PARAGRAFO: La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO), a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL no podrán usarse para el pago de esta actualización. E. Por instrucción de los FIDEICOMITENTES impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR para el desarrollo del PROYECTO. F. Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los FIDEICOMITENTES soliciten realizar de la mencionada Subcuenta. G. Restituir los aportes que genere el PROYECTO a los FIDEICOMITENTES, para esto las órdenes de giro que los FIDEICOMITENTES le instruyan a la FIDUCIARIA, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE. H. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Patrimonio Autónomo / Encargo:

PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:

SEMESTRAL

Existe Contrato de Adhesión:

No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?:

No

Presenta participación directa o indirecta del estado?:

No

Descripción de las Comisiones:

"Son derechos de la FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración: 6.2.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.477.577.474,oo) M/CTE.), es decir la suma total de SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CORRIENTE ($77.387.887.oo M/CTE.), dividido en VEINTIUN (21) meses, es decir la suma mensual de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y

CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.685.137.00 M/CTE.). En caso que el valor de las ventas totales del PROYECTO incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al FIDEICOMITENTE, sea superior, la FIDUCIARIA tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del PATRIMONIO AUTÓNOMO, dentro de los cinco (5) primeros dias de cada mes. 6.2.2. Por cada elaboración de un Otrosí al contrato fiduciario la suma equivalente a medio (0.5 SMMLV) Salario Mínimo Mensual Legal Vigente pagadero mes vencido dentro de los primeros cinco dias del mes siguiente de la solicitud. 6.2.3. Una comisión de un (1) salario mínimo legal mensual vigente durante la liquidación del presente contrato por el término de tres (3) meses.

El Revisor Fiscal es diferente al de la Entidad?

No

Ciudad de ejecución del negocio:

BOGOTA DC

Es administrado en Consorcio o Unión Temporal?

No

Nombre del Consorcio:

N/D

Obligaciones de la Fiduciaria:

"Son obligaciones de LA FIDUCIARIA, además de las señaladas en las disposiciones legales y en el presente contrato, las siguientes: 5.4.1. Mantener la titularidad jurídica del INMUEBLE transferido. 5.4.2. Permitir a LOS FIDEICOMITENTES para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el proyecto. 5.4.3. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados a LOS FIDEICOMITENTES por parte del FINANCIADOR o los FINANCIADORES, los aportes de los FIDEICOMITENTES, los recurso del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, y los recursos que se reciban de los COMPRADORES, 5.4.4. Manejar los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA girados anticipadamente en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del PROYECTO. 5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta (portafolios de inversión líquido de bajo riesgo), administradas por LA FIDUCIARIA que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato. 5.4.6. La FIDUCIARIA no asesorará a los COMPRADORES, en el trámite de su crédito individual. 5.4.7. LA FIDUCIARIA suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con los FIDEICOMITENTES quienes comparecerán, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del PROYECTO. Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por LA FIDUCIARIA, debiendo incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los FIDEICOMITENTES. LA FIDUCIARIA procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba de los FIDEICOMITENTES la respectiva factura de venta. 5.4.8. Realizar los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del proyecto, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR, y previa aprobación de la Secretaria Distrital del Hábitat (SDHT) solamente cuando se trate de recursos del SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. La información de costos incurridos en el proyecto se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la FIDUCIARIA, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR. Estos costos los registrará el PATRIMONIO AUTÓNOMO como un crédito a cuentas por pagar a los FIDEICOMITENTES. Adicionalmente, el FIDEICOMITENTE GERENTE deberá reportar mensualmente a través del documento que indique la FIDUCIARIA, las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.. 5.4.9. LA FIDUCIARIA quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por los FIDEICOMITENTES. 5.4.10. Terminar el contrato cuando se cumplan todos los requisitos previos exigidos. 5.4.11. Realizar diligentemente todos los actos necesarios para la consecución de la finalidad del presente contrato. 5.4.12. Mantener los bienes objetos de la Fiducia separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios."

Fecha de preinscripción:

24/04/2014

Ultima fecha de actualización:

24/04/2014

Fecha de radicación:

24/04/2014

FIDEICOMITENTE	FECHA DESDE	FECHA HASTA
INGENAL S.A.	21/04/2014	21/01/2016
GESTION Y DESARROLLO - SIGLA G&D	21/04/2014	21/01/2016

BENEFICIARIO	FECHA DESDE	FECHA HASTA
INGENAL S.A.	21/04/2014	21/01/2016
GESTION Y DESARROLLO - SIGLA G&D	21/04/2014	21/01/2016

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

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

FECHA HASTA
21/01/2016

Entre los suscritos a saber: (i) **ROSALBA JAIMES MORA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 51.588.351, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 1 se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**, (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actua debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 1 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 1 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**, celebramos el presente Otrosí Integral No 1 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia:

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1 Que el objeto de Metrovivienda - Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital - consiste en promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social y desarrollar funciones propias de bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de interés social prioritaria, según los literales A) y B) del artículo 2° del Acuerdo Distrital 15 de 1998.

1.2 Que el artículo 149 del Decreto 1421 de 1993, Estatuto Orgánico de Bogotá, establece que: "*El Distrito, sus localidades y las entidades descentralizadas podrán celebrar los contratos, convenios y acuerdos previstos en el derecho público y en derecho privado que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones, la prestación de los servicios y la construcción de obras a su cargo. En tales contratos, convenios o acuerdos se deberá pactar las cláusulas o estipulaciones que las partes consideren convenientes y necesarias para asegurar su ejecución, siempre que no sean contrarias a la Constitución, la ley y el orden público.*"

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.3 Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 establece que las actuaciones de urbanización "*podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado*".

1.4 Que la ley 9 de 1989 "*Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones en virtud de lo expuesto*", en su artículo 36 cuando determina que *"Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos: (...) 3. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía de remate, adjudicación o dación en el pago".*

1.5 Que Metrovivienda adquirió el derecho de dominio del predio identificado con el folio de matricula inmobiliaria 50S-40388608 a través de dación en pago y restitución fiduciaria que el patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudadela Metrovivienda Usme le hizo mediante escritura pública número 1931 del 21 de diciembre de 2007 de la Notaria 60 de Bogotá.

1.6 Que con posterioridad mediante escritura pública 4252 del 26 de noviembre de 2010 de la Notaria 42 de Bogotá se adelantó englobe, división material y constitución de la reurbanización LOTE NUEVO USME, surge el Superlote 3, identificado con matricula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.7 Que el inmueble referido en la consideración anterior fue sometido a cuatro procesos de comercialización para adquisición mediante las convocatorias públicas numero 02 de 2010, 05 de 2010, 07 de 2011 y 01 de 2012, sin recibir oferta de adquisición alguna.

1.8 Que GESTION Y DESARROLLO, mediante oficio de fecha 9 de julio de 2013 con radicación E-2013-002484, presento intención de compra, indicando que su propósito es desarrollar un proyecto de vivienda de intereses prioritario destinado a familias focalizadas por la Caja de la Vivienda Popular dentro del programa de reasentamiento, el cual contempla la posibilidad de construir 336 viviendas de interés prioritario.

1.9 Que considerando que el desarrollo del predio en las condiciones planteadas por GESTION Y DESARROLLO se adecuan a las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016 en relación con la provisión de vivienda de interés prioritario para los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, Metrovivienda consideró viable la enajenación del predio identificado con matricula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.10 Que METROVIVIENDA suscribió con GESTION Y DESARROLLO, el Convenio de Asociación No. 0098 de 2013, el cual tiene como objeto *"(...) aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del predio denominado SUPERLOTE 3, mediante el aporte por parte de METROVIVIENDA del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 00259933050000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No. 138 C – 39 Sur denominado SUPERLOTE 3, con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés prioritario, mediante la generación de 336 viviendas de 70 smmlv para el año 2015."*

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.11 Que en el numeral 3.2. - Obligaciones Especificas de los Promotores- la CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES del mencionado Convenio 0098 de 2013, se estableció que le corresponde a GESTIÓN Y DESARROLLO (Los Promotores): *"3.2.1. Cancelar a Metrovivienda el valor del inmueble identificado con folio de Matricula inmobiliaria 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 002599330500000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No 138 C – 39 Sur, en la suma acordada en la Cláusula Cuarta del presente Convenio… 3.2.5. Garantizar que el desarrollo del SUPERLOTE 3 contará con 336 soluciones de Viviendas de interés prioritario de 70 smmlv para el año 2015, destinadas a población que se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable que se encuentre dentro de un programa de reasentamiento o solución de vivienda del orden distrital a través de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR…"*

1.12 Que según lo dispuesto en dicho Convenio de Asociación celebrado entre **METROVIVIENDA**, y **GESTION Y DESARROLLO,** específicamente en la Cláusula Tercera, numeral 3.2.2., es obligación de éste último "Constituir una fiducia de administración de los predios, señalando como beneficiario de la misma a Metrovivienda por la suma equivalente al saldo de 70% del precio establecido en la Cláusula Cuarta numeral 2 de dicho Convenio".

1.13 Que en virtud de dicho convenio, METROVIVIENDA será BENEFICIARIO DE PAGO por el saldo del setenta por ciento (70%) del precio del Inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, en los términos establecidos en el Convenio 098 de 2013, es decir veinticuatro (24) meses después de transferido el predio al patrimonio autónomo, y con cargo a los recursos de éste, para lo cual los **FIDEICOMINTENTES, GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS,** garantizarán que el patrimonio autónomo cuente con los recursos necesarios para atender la obligación señalada en el plazo previsto.

1.14 Que el 9 de agosto de 2013, **GESTION Y DESARROLLO** e **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS,** suscribieron MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO DEL PROYECTO XIE, con la finalidad de regular las relaciones entre ellas para ejecutar un proyecto de construcción de vivienda XIE, en el predio denominado Lote 3 de la urbanización Nuevo Usme, identificado con folio matricula inmobiliaria No. 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.15 Que en dicho MEMORANDO DE ENTENDIMIENTO, se establece, entre otras, que:

a. Se realizará una fiducia de parqueo de acuerdo al convenio de asociación No 98 de 2013, suscrito entre METROVIVIENDA y Gestión y Desarrollo.
b. INGENAL y Gestión y Desarrollo serán propietarios en partes iguales de los derechos fiduciarios sobre el predio.
c. INGENAL se encargará de la construcción del proyecto, las ventas y la gerencia del mismo será compartidas entre INGENAL y Gestión y Desarrollo.
d. Los honorarios de ventas y gerencia serán compartidas en partes iguales, es decir 50% INGENAL y 50% Gestión y Desarrollo.
e. Los honorarios de diseño arquitectónico y los honorarios de construcción del proyecto serán de INGENAL.
f. Las utilidades se repartirán en partes iguales, es decir 50% INGENAL y 50% Gestión y Desarrollo.
g. El flujo de caja del proyecto se fundamenta en la comercialización de las 336 Unidades a través de la Secretaría del Hábitat – CVP, con un desembolso anticipado de subsidios y desembolso del VUR de acuerdo a las políticas de la CVP, las necesidades de caja del proyecto se cubrirán con un crédito constructor.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

h. Los recursos para pago del primer anticipo del lote y gastos preoperativos del proyecto se tomaran del flujo de caja del proyecto Metro 136 como anticipo al pago del lote en partes iguales.

1.16 Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto es "...*(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitido al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

1.16 *Que en la cláusula 5.1.1. del* CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, se establece que ***METROVIVIENDA,** Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE,** transferiría a titulo de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo.*

1.17 Que el 8 de noviembre de 2013, mediante Escritura Pública No 325608 de la Notaria veinticinco (25) del Circulo de Bogotá D.C., **METROVIVIENDA** transfirió a titulo de fiducia mercantil, *por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE,*** al Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** el bien inmueble con folio matricula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.18 Que en el artículo 3° del Decreto 539 de 2012, *"Los aportes distritales que darán origen al subsidio en especie consistirán en bienes fiscales de propiedad de cualquier entidad pública distrital a la fecha de adopción del Acuerdo No. 489 de 2012; y además en suelo, en estudios técnicos y diseños, obras de urbanismo o urbanización, o cualquier otro tipo de inversiones financiadas con recursos del presupuesto distrital, asignados a proyectos gestionados por el gobierno distrital exclusivamente o en asocio con el gobierno nacional, con otras entidades territoriales; a proyectos público-privados, proyectos privados o proyectos autogestionados o comunitarios, que incluyan vivienda de interés prioritario. Se podrán hacer extensivos a la adquisición de un porcentaje de viviendas ofrecidas por entidades privadas, para hogares vinculados a un proyecto específico".*

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

1.19 Que mediante la Resolución 176 de 2013, se creó, entre otros, el Comité de Elegibilidad como instancia encargada de aprobar los proyectos que incluyan la construcción de VIP y que sean objeto de la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE).

1.20 Que en parágrafo del artículo 22 de la Resolución 176 de 2013, el desembolso y los compromisos adquiridos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del proyecto para la generación de oferta de vivienda elegible, están sometidos al cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo y el cumplimiento de las obligaciones por parte del promotor del proyecto.

1.21 Que el proyecto de vivienda *"XIE Conjunto Residencial"*, fue presentado por la sociedad INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS a la Secretaría Distrital del Hábitat, cuyo objeto es la construcción de 336 unidades de vivienda de interés prioritario a población sujeto del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

1.22 Que mediante Resolución No 1040 del 8 de octubre de 2013, la Secretaría Distrital del Hábitat, *"resolvió:*

a. *Aprobar el proyecto de vivienda "XIE Conjunto Residencial" que contempla la construcción de trescientas treinta y seis (336) unidades de vivienda de interés prioritario (VIP),*
b. *Destinar al proyecto aprobado, recursos por el valor equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda, que se convertirán en 336 cupos de vivienda para los hogares con el derecho al subsidio distrital de vivienda en especie (..)"*

1.23 Que de conformidad con la cláusula **DÉCIMA OCTAVA** del **CONTRATO DE FIDUCIA** mencionado, este podrá modificarse de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA.**

1.24 Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar integralmente el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352** el cual desde la fecha de firma del presente otrosí se regirá por las siguientes cláusulas:

SEGUNDA. DEFINICIONES: Para efectos de este contrato, las palabras o términos que a continuación se relacionan tendrán el significado que aquí se establece:

2.1. **FIDUCIARIA**: Será denominada así en el presente contrato a la sociedad **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, cuya identificación se efectuó al inicio de este documento, cuyo objeto social permite la celebración y ejecución de negocios fiduciarios.

2.2. **LOS FIDEICOMITENTES**: Se denominarán así en el presente contrato a **GESTION Y DESARROLLO** e **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS,** cuya identificación se efectuó al inicio de este documento.

2.3. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR:** Es la sociedad **GESTION Y DESARROLLO,** quien aporta el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40562767,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, sobre el cual se desarrollará el PROYECTO denominado *"XIE Conjunto Residencial"*, y realiza la Gerencia Integral y promoción de dicho proyecto junto con el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**.

2.4. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE:** Es la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS,** quien será la única responsable de la construcción del PROYECTO, y realiza la Gerencia Integral y promoción de dicho proyecto junto con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR.**

2.5. **PROYECTO:** Es el conjunto de bienes compuesto por el inmueble transferido y la construcción aportada mediante el sistema de costos. Este conjunto de bienes forma parte del activo afecto al patrimonio autónomo. El Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario se denominará ""*XIE Conjunto Residencial"*. Estará conformado por un número de **TRESCIENTAS TREINTA Y SEIS (336)** unidades de vivienda. **Se trata de un proyecto de vivienda de interés social prioritario, de acuerdo con los numerales b y c del artículo 58 de la ley 388 de 1997, Ley 1537 de**

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURIDICA

2012, y numeral 9 del artículo 207 -2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

La ejecución del proyecto incluye la construcción de las obras de urbanismo primarias y secundarias, internas y externas; las adyacentes al predio de acuerdo con las afectaciones urbanas; la ejecución de las redes primarias y secundarias correspondientes a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía, gas natural y telecomunicaciones, incluyendo los micro medidores, medidores y contadores, la conexión a los mismos en todas y cada una de las viviendas; las zonas comunes, bienes comunales y los equipamientos construidos de uso comunitario y de uso privado de la copropiedad, construidos con las exigencias que establezca la norma y las licencias de urbanismo y construcción.

Le corresponderá al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** gestionar y suscribir los convenios con las empresas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telefonía básica local conmutada para que realicen la conexión de dichos servicios. Las actividades que debe desarrollar el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**, así como los trámites al seguimiento comprenden desde la gestión del trámite de disponibilidades, aprobación de los planos, seguimiento a la ejecución de los mismos y la entrega de las obras y redes de dichos servicios.

PARÁGRAFO: El número de las unidades privadas y el área de estas podrán variar de acuerdo a la coordinación de diseños técnicos y el esquema comercial del proyecto.

2.6 **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique sustituya o complemente, que resultaren de la construcción del Proyecto, los cuales serán prometidos en venta a los COMPRADORES y posteriormente transferidas a estos.

2.7 **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**: Para los efectos del presente contrato, se entenderá por Subsidio Distrital de Vivienda los recursos provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat, que corresponde a suma de dinero otorgada por ésta última a los hogares beneficiarios mediante las respectivas Resoluciones de asignación, con la finalidad de adquirir una vivienda de interés social o prioritario, los cuales serán desembolsados para el presente Proyecto.

2.8 **SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**: Es la subcuenta individualizada por la **FIDUCIARIA** en la cual se administrarán los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. Todos los desembolsos de recursos que soliciten realizar los **FIDEICOMITENTES** de la presente Subcuenta, deben contar con la previa autorización escrita impartida por la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.

Este Subsidio Distrital de Vivienda en Especie de la Secretaría Distrital del Hábitat, equivalentes a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda, fueron otorgadas para el desarrollo del **PROYECTO** en virtud de la Resolución 176 de 2013 expedida por dicha entidad pública.

Los rendimientos mensuales de dichos subsidios que se obtengan por la inversión de los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la **FIDUCIARIA** serán transferidos por ésta última a favor de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en la cuenta de ahorros número 256-83514-1, del Banco de Occidente, informada por la SDHT o la que para tal efecto determine el Distrito Capital.

2.9. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente OTROSÍ INTEGRAL a los **FIDEICOMITENTES,** y a **METROVIVIENDA,** esta última Beneficiaria por una suma equivalente al setenta por ciento (70%), del valor del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S -40562767, de acuerdo con los términos del Convenio de Asociación No. 98 de 2013, suscrito entre METROVIVIENDA Y LA CORPORACION GESTION Y DESARROLLO, y según se

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

estipula en la CLÁUSULA TERCERA numeral 3.2.2. y en la CLÁUSULA CUARTA numeral 2 de dicho convenio.

PARAGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES, es decir **GESTION Y DESARROLLO** e **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS,** declaran conocer el convenio de asociación No. 098 de 2013, y reconocen las obligaciones a favor de **METROVIVIENDA,** y en particular la calidad de beneficiario de esta entidad tiene en la suma señalada en la **CLÁUSULA TERCERA** numeral 3.2.2. y en la **CLÁUSULA CUARTA** numeral 2 de dicho convenio**,** el cual hace parte integral de este contrato de fiducia.

2.10. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Se entenderá por éste el conjunto de bienes afectos a la finalidad de este contrato, el cual se denominará **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME - FIDUBOGOTÁ.**

2.11. **INMUEBLE:** Se denominará así en el presente contrato al inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número **50S- 40562767,** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

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

2.13. **UTILIDADES:** Son aquellas sumas de dinero generadas a favor de los **FIDEICOMITENTES** en el momento de liquidación de cada una de las etapas del **PROYECTO**, una vez cumplido el objeto del mismo, después de atendidas todas las obligaciones de acuerdo con los porcentajes establecidos en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE, que hacen parte integrante del presente instrumento.

2.14. **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO.** Son las entidades financieras, con capacidad para otorgar créditos para la financiación en el sector de la construcción, los cuales se tramitarán de ser necesario. **El FINANCIADOR DE LARGO PLAZO** no será parte de este contrato.

TERCERA. MANIFESTACIÓN Y DECLARACIÓN DE LAS PARTES.

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

3.2. **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. En consecuencia, los bienes de propiedad del patrimonio autónomo garantizan exclusivamente las obligaciones contraídas por LOS **FIDEICOMITENTES** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.

3.3. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia del bien 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.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Igualmente los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.4. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad 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 (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.5. **AUTORIZACIÓN**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo, salvo lo estipulado en el artículo 37 de la Resolución 176 de 2013 –*"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012"*

3.6. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS**: Según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES**, no están pendientes, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ante las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental (i) que busque restringir o prohibir la realización de las operaciones propias del objeto social, (ii) que imponga alguna limitación sustancial sobre, o que resulte en una demora considerable en la capacidad de los **FIDEICOMITENTES** de ejecutar el contrato o (iii) que pretenda afectar la naturaleza legal, validez o exigibilidad de cualquier obligación del contrato. Así mismo, según el leal saber y entender de los **FIDEICOMITENTES** no están pendiente ni existe en su contra amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbítrales o agencia gubernamental.

3.7. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

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

3.9. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obligan a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a los **FIDEICOMITENTES** y una vez dichas condenas se encuentren en firmes y debidamente ejecutoriadas. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.

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

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

4.1. **OBJETO.** El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTONOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:

A. En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.

   PARAGRAFO: El actual titular del **INMUEBLE** es el **PATRIMONIO AUTONOMO**, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.

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

   1. De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.
   2. De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

3. De los desembolsos de los créditos individuales que **a los COMPRADORES les otor**gue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**
4. De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.

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

D. Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.

PARAGRAFO: La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.

E. Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

F. Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.

G. Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES**, para esto las órdenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA**, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.

H. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del Proyecto **XIE CONJUNTO RESIDENCIAL**, esta obligación estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

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

PARÁGRAFO CUARTO: **Los FIDEICOMITENTES** mediante la suscripción del presente documento declaran que se hacen responsables ante los **COMPRADORES** del cumplimiento de la normatividad vigente sobre la venta y promoción de inmuebles destinados a vivienda, en los términos establecidos en la Circular Externa 006 de 2012 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Teniendo en cuenta que la **FIDUCIARIA** no es ni constructor, ni promotor, ni comercializador, ni interventor de proyectos inmobiliarios, no validará los lineamientos señalados en dicha Circular.

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

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

4.2.1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR** transfirió a la **FIDUCIARIA** el bien inmueble identificado con folio de matricula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, mediante Escritura Pública No 3256 del 8 de noviembre de 2013 de la Notaría veinticinco (25) del Circulo de Bogotá D.C., en el cual se desarrollará **EL PROYECTO**, tal como se indicó en las **CONSIDERACIONES.**

PARÁGRAFO PRIMERO: La transferencia del anterior bien inmueble al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** se efectuó como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El valor por el cual se encuentra contabilizado el **INMUEBLE** es de MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA **PESOS MONEDA CORRIENTE ($1.085.314.630)**

4.2.2. **SANEAMIENTO Y LIBERTAD DE USO Y APROVECHAMIENTO DEL BIEN.** El **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR** declara que el bien transferido, se encuentra libre de limitaciones al dominio salvo las estipulaciones mencionadas en los parágrafos de la presente cláusula; y se compromete en forma irrevocable a salir al saneamiento por vicios de evicción y redhibitorios de acuerdo con la ley, teniendo en cuenta que estará destinados al desarrollo de un proyecto de construcción inmobiliario en los términos y condiciones previstos en el contrato de fiducia que consta en este documento, obligación que adquiere no sólo para con LA **FIDUCIARIA** sino también para con los terceros a quienes el patrimonio autónomo transfiera bienes en cumplimiento del presente contrato; saneamiento éste que constará en las promesas de venta que suscribirán los **FIDEICOMITENTES** con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias y en los contratos de compraventa que suscribirá la **FIDUCIARIA** y los **FIDEICOMITENTES**, con los **COMPRADORES** de unidades inmobiliarias, de acuerdo con lo acordado en el presente contrato. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a salir al saneamiento legal que le corresponda por la construcción, comercialización y gerencia de las unidades inmobiliarias de que trata el presente **PROYECTO.**

4.2.3. **Los FIDEICOMITENTES** transfirieron al **PATRIMONIO AUTÓNOMO,** a titulo de fiducia mercantil, la suma de Quinientos Mil Pesos Moneda Legal Colombiana ($500.000) cada uno, a la firma del **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352.**

4.2.4. De conformidad con el artículo 14 de la Resolución No 1168 de 2013, la autorización de giro de la Secretaría Distrital del Hábitat respecto de los **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** al

VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

PATRIMONIO AUTONOMO del **PROYECTO,** se hará hasta por un cien por ciento (100%) del valor total de los SUBSIDIOS, previo al inicio de obra y con la presentación, por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, de la Póliza Única de Cumplimiento, que contenga como mínimo los amparos indicados en dicho artículo.

4.2.5. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMIENTES** , documento que reposa en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

4.2.6. **COMODATO**: La **FIDUCIARIA** entregará mediante documento privado al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** en comodato a título precario el bien inmueble fideicomitido. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** haga para la conservación o mejoramiento del bien fideicomitido.

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

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

4.2.7. La contabilización de la construcción se realizará mediante cuentas por pagar del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avaladas por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**.

4.3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por los **FIDEICOMITENTES**, y los que posteriormente ingresen, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ,** el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.4. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO.**

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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

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

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso, sin afectar, en ningún momento, los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**.

4.5. **INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.**

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

LOS FIDEICOMITENTES quedan obligados a transferir los recursos necesarios para desarrollar el objeto del presente contrato, dentro de los 10 días hábiles siguientes a la fecha en que reciban la solicitud de la **FIDUCIARIA**.

Los rendimientos que generen los bienes cuando ellos se produzcan, ingresarán al fideicomiso y se destinarán para el cumplimiento de su fin, con excepción de los rendimientos de los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, los cuales se manejaran de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.8. de la Cláusula Segunda del Presente Contrato.

4.6. **DESEMBOLSOS CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.**

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

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURIDICA

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

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

4.6.3. Las devoluciones que soliciten los **COMPRADORES** a través de los **FIDEICOMITENTES**, de acuerdo con lo acordado con éstos en los respectivos negocios de vinculación a las unidades inmobiliarias.

PARAGRAFO PRIMERO: TODAS LAS INSTRUCCIONES DE DESEMBOLSOS, DE LOS RECURSOS DE SUBCUENTA DE LOS SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA, AL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR SERÁN APROBADAS PREVIAMENTE POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT (SDHT).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS RECURSOS DE LA SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA SOLO PUEDEN DESEMBOLSARSE PARA CUBRIR GASTOS Y COSTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

4.6.4. **FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO:** La **FIDUCIARIA**, conforme a las instrucciones impartidas para el efecto por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, siempre y cuando exista la autorización escrita de la SDHT y del Interventor, podrá girar al Constituyente hasta el cincuenta por ciento (50%) de los subsidios desembolsados por la SDHT, previo al inicio de las obras del Proyecto. Dicho anticipo será amortizado de manera proporcional a cada giro que se realice a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** conforme a los avances de obra certificados por el Interventor y con el visto bueno del funcionario designado por SDHT, hasta completar el 100% del valor del anticipo desembolsado.

El saldo restante será girado al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** por la **FIDUCIARIA** como administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO**, de conformidad con la Resolución 1168 de 2013, de la siguiente manera:

- El 40% contra avances de obra certificados por actas emitidas por el Interventor y con el visto bueno del funcionario designado por la SDHT.
- El10% restante contra acta de recibo a satisfacción de la obra, Interventor y el funcionario designado por la SDHT.

Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** contraen ninguna responsabilidad en cuanto a la forma, exactitud, autenticidad o efecto legal de los documentos o certificados expedidos por SDHT y/o el interventor.

4.7. **ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

4.7.1. La **FIDUCIARIA** administrará en la **SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** los **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, invirtiendo los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la FIDUCIARIA. Los rendimientos mensuales de dichos subsidios que se obtengan por la inversión de los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la **FIDUCIARIA** serán transferidos por ésta última a favor de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en la **cuenta de ahorros número 256-83514-1**, del Banco de Occidente, informada por la SDHT o la que para tal efecto determine el Distrito Capital.

4.7.2. La **FIDUCIARIA** podrá: (i) desembolsar los recursos que le habían sido asignados al **COMPRADOR** a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat en la cuenta que para tal efecto ésta determine, o (ii) los imputará a otro **COMPRADOR** previa reasignación escrita de la SDH, en los siguientes eventos:

a. En caso de incumplimiento en el pago por parte del **COMPRADOR** que ostente la calidad de beneficiario del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** en más de dos (2) de los pagos a los que está obligado para adquirir la unidad de vivienda, o

b. En caso de que el **COMPRADOR** desista de la adquisición de la unidad de vivienda o pierda el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie.

Cuando se imponga cualquier tipo de sanción (arras y cláusula penal) al **COMPRADOR**, beneficiario del subsidio, derivado de su incumplimiento, la sanción será asumida por éste último con sus recursos propios. Si no existen recursos suficientes en la **SUBCUENTA SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** para realizar la devolución, los **FIDEICOMITENTES** se obligan a entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos que sean necesarios en un término no superior a 10 días siguientes a la notificación realizada por la **FIDUCIARIA**.

4.7.3. Los **FIDEICOMITENTES** con la suscripción del presente documento, declara que conoce y acepta que no podrá destinar los recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** para cubrir los costos asociados a pago de administración y/o comisiones fiduciarias.

4.7.4. Si transcurren noventa (90) días contados a partir de la suscripción del presente contrato y el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** no envía acta de inicio de la obra a la **FIDUCIARIA,** ésta deberá restituir los recursos de los subsidios a la Secretaría Distrital del Hábitat a la cuenta que para tal efecto ésta determine, junto con sus rendimientos, dentro del mes siguiente según corresponda, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.

4.7.5. La Secretaría Distrital del Hábitat podrá solicitar en cualquier momento a la **FIDUCIARIA** que le sean entregados los recursos existentes en la **SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, incluidos los rendimientos que se hayan causado desde su depósito hasta la fecha de restitución. La **FIDUCIARIA** depositará los recursos en la cuenta que para tal efecto determine la Secretaría Distrital del Hábitat, dentro de los 10 días siguientes a la solicitud de la SDHT.

4.8 PRELACIÓN DE PAGOS: Con los recursos del **PATRIMONIO AUTONOMO** la **FIDUCIARIA** efectuará pagos y desembolsos, con la siguiente prelación:
4.8.1. Comisiones de la **FIDUCIARIA.**
4.8.2. Obligaciones a favor del **FINANCIADOR**.
4.8.3. Desistimiento de ventas a los **COMPRADORES**.
4.8.4. Los gastos y costos directos o indirectos necesarios para la comercialización, construcción y ventas del **PROYECTO.**
4.8.5. Pago del saldo del valor total del **INMUEBLE** a **METROVIVIENDA.**
4.8.6. Restitución de recursos por los aportes a favor del **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**
4.8.7. Beneficios y Utilidades del PROYECTO para los **FIDEICOMITENTES**.

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

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

4.9.2. **RESTITUCION POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO**: El **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR** recibirá, como restitución por el aporte del inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRECIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS MCTE. **$325.594.389.**

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

4.9.3. **BENEFICIARIO DE PAGO: METROVIVIENDA** recibirá a titulo de beneficio, y de conformidad con lo estipulado en el Convenio 098 de 2013, la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241) más actualización.

PARÁGRAFO: El cinco por ciento (5%) del valor de cada vivienda será destinado para el cumplimiento de lo estipulado en esta Cláusula.

4.9.4. **UTILIDADES**. La **FIDUCIARIA** entregará a los **FIDEICOMITENTES,** en un porcentaje de 50% cada uno, los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del Patrimonio Autónomo la totalidad de los gastos y costos del Proyecto.

4.9.5. **REMANENTES DE LA SUBCUENTA**: Si al finalizar el **PROYECTO**, existiese un remanente de los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, estos deberán ser girados a la SDHT de conformidad con lo establecido en el numeral 2.8. de la Cláusula Segunda del presente Contrato.

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

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

5.1.1. **LOS FIDEICOMITENTES,** se obligan a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO.**

5.1.2. **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

5.1.3. **LOS FIDEICOMITENTES,** se obligan a tomar y garantizar personalmente, los créditos que obtenga para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

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

5.1.5. **LOS FIDEICOMITENTES** entregarán a la **FIDUCIARIA** copia de la Carta de aprobación de Crédito entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

5.1.6. **LOS FIDEICOMITENTES** asegurarán la construcción del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

5.1.7. **LOS FIDEICOMITENTES** aportarán los recursos necesarios para que se logre la terminación del **PROYECTO**.

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

5.1.9. **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a entregar un cronograma general de pagos del crédito con el visto bueno del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, el cual deberá contener como mínimo: (i) Flujo de pagos detallado. (ii) Fecha en que deberán efectuarse los pagos. (iii) Valores a pagar en cada una de las fechas.

5.2. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GERENCIA, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.**

OBLIGACIÓN PRINCIPAL: LOS FIDEICOMITENTES, tienen, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente la gerencia, comercialización, la promoción y venta de las unidades inmobiliarias construidas en desarrollo del **PROYECTO.**

LOS FIDEICOMITENTES actúan como gerentes integrales y promotores del **PROYECTO,** bajo las reglas que se indican a continuación:

5.2.1. Los **FIDEICOMITENTES** se obligan a realizar las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración de Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, para lo cual los **FIDEICOMITENTES** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

5.2.2. Asesorar a los **COMPRADORES**, en el trámite de su crédito individual y adelantar el análisis de la capacidad financiera de los compradores que adquieren las unidades inmobiliarias, actuando con la debida diligencia y cuidado en esta labor; debiendo solicitar la correspondiente información a CIFIN y/o Datacrédito, estudiar los estados financieros de los compradores y revisar los ingresos por millón de cada uno de estos, sin perjuicio de otras diligencias que los **FIDEICOMITENTES** consideren necesarios para este fin.

5.2.3. Llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas, y gestionar su cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos del fideicomiso.

5.2.4. Hacer el seguimiento de los desembolsos de créditos de los **FINANCIADORES** y de las cuotas por pagar, y hacer la gestión necesaria para que sean desembolsados oportunamente, según el presupuesto de inversiones del **PROYECTO.**

5.2.4. Contratar el personal que sea necesario para esta gestión de promoción y venta. Los contratos laborales se celebrarán entre los **FIDEICOMITENTES** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.5. Llevar la contabilidad y el control presupuestal de las obras relacionadas con el **PROYECTO.**

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

5.2.7. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** con cargo a los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA**, debe cumplir con los requerimientos establecidos en la Cláusula 4.6 del presente Contrato.

5.2.8. **LOS FIDEICOMITENTES** quedan obligados a adelantar todos los trámites relacionados con el desarrollo, registro y demás actuaciones necesarias para que el **PROYECTO** cuente con el respectivo Reglamento de Propiedad Horizontal.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

5.2.9. **LOS FIDEICOMITENTES** ejercerán la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

5.2.10. **LOS FIDEICOMITENTES** ofrecerán las viviendas resultantes del **PROYECTO,** en primera instancia, a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, para lo cual las ofertará en venta por una sola vez, para que esta entidad decida si hace uso del derecho de preferencia establecido en el Convenio 098 de 2013, para adquirir las 200 viviendas del **PROYECTO,** o si por el contrario desiste de realizar la compra, situación en la cual los FIDEICOMITENTES podrán ofrecer dichas soluciones de viviendas al Gobierno Nacional; cumplida esta etapa sin que el Gobierno Nacional adelante la compra de las viviendas del **PROYECTO** los **FIDEICOMITENTES** podrán adelantar ofertas privadas.

5.2.11. **LOS FIDEICOMITENTES** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto y enviarán copia de estas a la **FIDUCIARIA.** Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por los **FIDEICOMITENTES** y contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, incluir una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.12. **LOS FIDEICOMITENTES** suscribirán junto la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **LOS FIDEICOMITENTES** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA y la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, debiendo incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.13. **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a realizar la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba de los **FIDEICOMITENTES** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME - FIDUBOGOTÁ** NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el artículo 102 del Estatuto Tributario".

5.2.14. La labor de Gerencia del Proyecto la realizarán directamente los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.15. LOS **FIDEICOMITENTES** realizarán las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT de la **FIDUCIARIA,** para lo cual los **FIDEICOMITENTES** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

5.2.16. Llevar a cabo la gerencia integral del Proyecto, la cual incluye el desarrollo arquitectónico del proyecto; la dirección general del diseño urbanístico; la dirección general del diseño arquitectónico, así como la supervisión de los mismos durante el tiempo de construcción; la programación y presupuesto y sus respectivos controles, para lo cual deberá elaborar el presupuesto a valor presente y el programa de obras de urbanismo general, urbanismo interno si a ello hubiere lugar, y obras de construcción de las unidades inmobiliarias correspondientes al Proyecto así como llevar a cabo el control del presupuesto y la supervisión de la programación en relación con el mismo.

5.2.17. **LOS FIDEICOMITENTES** quedan obligados a la toma de decisiones, a dar las instrucciones y a ejercer los controles que se requieran, para llevar a buen éxito el **PROYECTO**, conforme a lo señalado en el presente contrato.

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

5.2.19. **LOS FIDEICOMITENTES** solicitarán y enviarán a la **FIDUCIARIA** los documentos de conocimiento del cliente de cada uno de los **COMPRADORES** del **PROYECTO**.

5.2.20. LOS FIDEICOMITENTES tienen sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar todo el desarrollo técnico, de diseño y construcción del proyecto, entregando a los respectivos compradores los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas, teniendo como una de las fuentes de pago los recursos de la FM de acuerdo con lo pactado en el presente contrato.

5.2.21. Llevar a cabo la totalidad de las gestiones de venta de las unidades inmobiliarias que conforman el proyecto.

5.2.22. Elaborar los documentos de promesa y escritura de compraventa cuyos formatos serán aprobados formalmente por la SDHT. Las promesas serán suscritas por EL FIDEICOMITENTE y en cumplimiento de ellas, las escrituras de compraventa serán otorgadas por la Fiduciaria en calidad de FIDUCIARIA.

5.2.23. Llevar el control y hacer seguimiento a la cartera de ventas y gestionar sus cobro extrajudicial y judicial, con cargo a los recursos de la FM.

5.3. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.**

5.3.1. **OBLIGACIÓN PRINCIPAL: El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, tiene, sin perjuicio de otras que se indican en este documento, la obligación de ejecutar directamente todo el desarrollo técnico, y construcción del proyecto, entregando los inmuebles con el adelantamiento de todos los trámites pertinentes a la debida conexión de servicios públicos ante las empresas respectivas.

5.3.2. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**:

5.3.2.1. Actuar como constructor de este proyecto, bajo las reglas que se indican a continuación:

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

laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.

7) Tomar los seguros de vida, de accidentes, y de enfermedades profesionales de empleados en la obra, y demás pólizas de seguros que se requieran durante el desarrollo de la misma y a la terminación de esta.
8) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.
9) Modificar el programa de obra de común acuerdo con el Financiador del PROYECTO.
10) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
11) En relación con el impuesto de delineación urbana, el FIDEICOMITENTE como titular de la Licencia de Construcción será el sujeto pasivo del mismo, en virtud de lo anterior, las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por el FIDEICOMITENTE.
12) Adelantar las reparaciones que los compradores de los inmuebles resultantes del proyecto inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al patrimonio autónomo, salvo que sea por construcción deficiente comprobada, caso en el cual será con cargo al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.
13) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
14) Todo desembolso solicitado a la Fiduciaria debe llevar como mínimo la firma de su Representante Legal, la cual deberá ser enviada a la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita.
15) Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del fideicomiso.
16) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los compradores, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
17) Velar por la calidad de la obra y por la correcta ejecución de los proyectos arquitectónicos y técnico.
18) Responder ante el fideicomiso y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
19) Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del proyecto, así como los estudios de costos, análisis de precios unitarios, los presupuestos y los programas de obra. No existirá ninguna relación laboral entre la Fiduciaria y los trabajadores contratados por el FIDEICOMITENTE.
20) Atender los compromisos propios de la etapa de postventas de las unidades resultantes en favor de sus adquirentes conforme a la ley y a lo que se pacte en los respectivos contratos de venta.

5.3.2.2. Realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el Proyecto. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, en virtud de lo previsto en el artículo 196 del Decreto 1469 de 2010.

5.3.2.3. Llevar de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

5.3.2.4. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA**, debe llevar como mínimo la firma del representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** la cual deberá ser enviada a la **FIDUCIARIA** mediante comunicación escrita.

5.3.2.5. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** con cargo a los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA**, debe cumplir con los requerimientos establecidos en la Cláusula 4.6 del presente Contrato.

5.3.2.6. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias, junto con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR** que se desarrollen en el proyecto y enviará copia de estas a la **FIDUCIARIA**. Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por los **FIDEICOMITENTES**, y contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, incluir una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

5.3.2.7. **LOS FIDEICOMITENTES** suscribirán junto con la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO.** Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **LOS FIDEICOMITENTES** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

5.3.2.8. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a recibir a título de comodato precario el inmueble fideicomitido para el desarrollo del **PROYECTO** de Construcción.

5.3.2.9. **El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** constituirá con una compañía de seguros válidamente constituida en Colombia, autorizada por la Superintendencia Financiera y a favor del Patrimonio Autónomo, la siguientes pólizas de seguros, por el valor y condiciones aquí establecidas:

- **PÓLIZA DE SEGUROS TODO RIESGO CONSTRUCTOR:** Por el valor equivalente al cien por ciento (100%) del valor de los costos directos de la obra, la cual deberá estar vigente durante todo el término de duración de la misma. Esta póliza debe cubrir el riesgo de responsabilidad civil extracontractual. Si los seguros solicitados por **EL FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** coinciden con el seguro todo riesgo construcción, se tendrá como beneficiario del mismo a la **FIDUCIARIA** como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FINANCIADOR** o **LOS FINANCIADORES** por el valor efectivamente desembolsado del crédito otorgado al **FIDEICOMISO.**
- **PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO:** Que amparen el buen manejo de los recursos del subsidio, el cumplimiento del contrato, la estabilidad de la obra y demás obligaciones que implican la entrega de las viviendas, cuyos montos y vigencias son establecidos por la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) en el parágrafo contenido en el artículo 14 de la Resolución 1168 de 2013, por medio del cual se modifica el artículo 37 de la Resolución 176 de 2013.

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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

5.3.2.12. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a asumir los costos de administración del fideicomiso. En el evento que éste no asuma los costos de administración, estos estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR.**

5.3.2.13. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** expedirá Certificación donde conste que libera de responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas de incumplimientos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** con terceros.

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

5.4.1. Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** transferido.

5.4.2. Permitir a **LOS FIDEICOMITENTES** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el proyecto.

5.4.3. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados a **LOS FIDEICOMITENTES** por parte del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, los aportes de los **FIDEICOMITENTES,** los recurso del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie**,** y los recursos que se reciban de los **COMPRADORES**,

5.4.4. Manejar los **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** girados anticipadamente en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del PROYECTO.

5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta (portafolios de inversión líquido de bajo riesgo), administradas por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato.

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

5.4.7. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con los **FIDEICOMITENTES** quienes comparecerán, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO.** Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba de los **FIDEICOMITENTES** la respectiva factura de venta.

5.4.8. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del proyecto, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR,** y previa aprobación de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT)

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

solamente cuando se trate de recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA**. La información de costos incurridos en el proyecto se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la **FIDUCIARIA**, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.** Estos costos los registrará el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** como un crédito a cuentas por pagar a los **FIDEICOMITENTES**. Adicionalmente, el **FIDEICOMITENTE GERENTE** deberá reportar mensualmente a través del documento que indique la **FIDUCIARIA,** las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.**.

5.4.9. **LA FIDUCIARIA** quedará obligada a la suscripción de la escritura pública en virtud de la cual se protocolice el Reglamento de Propiedad Horizontal, minuta que deberá ser elaborada por **los FIDEICOMITENTES**.

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

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

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

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

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

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

5.4.16. Facilitar a **LOS FIDEICOMITENTES** el ejercicio de su derecho de información.

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

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

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

5.4.20. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por EL **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, previa aprobación de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT).

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

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

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

5.4.23. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LOS **FIDEICOMITENTES** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

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

5.4.25. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Sí la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

5.5. **OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**

5.5.1. El fideicomiso y en subsidio **LOS FIDEICOMITENTES** contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.

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

5.5.3. **LOS FIDEICOMITENTES** informarán a la **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un proceso concursal de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen, aclaren o sustituyan. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de 90 días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

5.5.4. Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que le impida satisfacer las obligaciones contraídas

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

en el pasado, en cuanto como se dijo, posee bienes que son suficientes para atender dichos créditos, y mantiene la titularidad del derecho de beneficio, que en principio tiene el mismo valor que los bienes aportados.

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

5.5.6. Teniendo en cuenta lo preceptuado por la Circular Externa No. 007 de 1.996, emanada de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), **LOS FIDEICOMITENTES**, se obligan a actualizar anualmente la información señalada en el formulario que para tal efecto le remitirá **EL FIDUCIARIO**, al igual que suministrar los documentos pertinentes requeridos por la misma.

LOS FIDEICOMITENTES se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa**,** las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga a salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la **FIDUCIARIA** a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y las costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurrirse con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la **FIDUCIARIA** en tal sentido a **LOS FIDEICOMITENTES**. En defecto de lo anterior, autoriza a la **FIDUCIARIA** a deducir de los recursos del Fideicomiso, a excepción de los de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones

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

SEXTA. DERECHOS DE LAS PARTES EN ESTE CONTRATO.

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

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

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

6.1.3. Las demás estipuladas en el presente documento.

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

Recibir por sus servicios, la siguiente remuneración:

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

6.2.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.477.577.474,oo) M/CTE.), es decir la suma total de SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CORRIENTE ($77.387.887.oo M/CTE.), dividido en VEINTIUN (21) meses, es decir la suma mensual de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.685.137.00 M/CTE.). En caso que el valor de las ventas totales del **PROYECTO** incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al FIDEICOMITENTE, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.2.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración y como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva, según el porcentaje que se establezca en el respectivo reglamento. La comisión por inversión de los recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA**, será asumida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y no podrá descontarse de dichos recursos.

Al cierre de cada mes, la **FIDUCIARIA** generará la factura de comisión por inversión de los recursos del **SUBSIDIO**, la cual será enviada al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para que éste la pague dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma y envíe el respectivo comprobante de pago a la **FIDUCIARIA**.
PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

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

7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso, con excepción de los recursos de la SUBCUENTA DE SUBSIDIO DE VIVIENDA, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a los

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURIDICA

FIDEICOMITENTES, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.

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

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

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

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

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

PARAGRAFO SEGUNDO: En el evento que el Patrimonio Autónomo no tenga recursos para sufragar los conceptos de que trata la presente cláusula, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula 4.7.3. del presente Contrato, éstos serán pagados directamente por los **FIDEICOMITENTES**, quienes lo pagarán a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a los **FIDEICOMITENTES** con una antelación de cinco (5) días hábiles.

PARAGRAFO TERCERO: La certificación suscrita por el Representante Legal de la **FIDUCIARIA** y el Revisor Fiscal, en la que conste las sumas adeudadas por los **FIDEICOMITENTES** a la **FIDUCIARIA**, prestará mérito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, con el patrimonio de LOS FIDEICOMITENTES, el cual no podrá ser descontado de los recursos girados por la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncia el **FIDEICOMITENTE**.

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA
JURÍDICA

OCTAVA. VIGENCIA DEL CONTRATO:

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

8.2 **DURACIÓN:** El presente contrato tendrá un término de duración de VEINTIUN (21) meses contados desde la fecha de firma del presente contrato o hasta el cumplimiento de su

objeto. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.2.1. El vencimiento del término máximo legal autorizado.

8.2.2. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 5.5.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación contenida en el numeral 5.2.1.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

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

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

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

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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

PARÁGRAFO PRIMERO: Todos los gastos del fideicomiso pendientes de pago que no pudieron ser cancelados con los recursos del mismo, sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula 4.7.3. del presente Contrato, serán asumidos automáticamente y en forma directa por los **FIDEICOMITENTES**, quien tendrá la calidad de deudores frente a esas obligaciones, circunstancia que es aceptada por los **FIDEICOMITENTES** con la firma del presente contrato.

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

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

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

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

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURIDICA

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

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

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

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

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

DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO

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

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:

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

1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**:
   GESTIÓN Y DESARROLLO
   Dirección: Calle 36 No. 21 – 10, Piso 2. Bogotá D.C.
   Teléfono: 2881311
   Correo Electrónico: rosalbajaimes@hotmail.com

2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:**
   INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS
   Dirección: Calle 36 No 21 – 10, Piso 3. Bogotá D.C.
   Teléfono: 269 09 49

Vicepresidencia Jurídica

Correo Electrónico: gerencia@ingenal.com.co

3. **LA FIDUCIARIA:**
   FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
   Dirección: Calle 67 No 7 – 37, Piso 3. Bogotá D.C.
   Teléfono: 3 48 54 00.

4. **EL BENEFICIARIO DE PAGO:**
   METROVIVIENDA
   Dra. Martha Lozano (Supervisora Convenio 98 de 2013)
   Dirección: Calle 52 No 13 – 64, Piso 7, 8, 9. Bogotá D.C.
   Teléfono: 3 59 94 94

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

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

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

DECIMA OCTAVA. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN.

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

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

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

DECIMA NOVENA. ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

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

VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE

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

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro(s) será(n) designado(s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre(s) a la otra, será(n) designado(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

Fiduciaria Bogotá S.A. VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

VIGÉSIMA CUARTA. TIEMPO DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO: Los **FIDEICOMITENTES,** en cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Resolución 176 de 2013, declaran que el tiempo de ejecución del proyecto es aproximadamente VEINTIUN (21) meses.

VIGÉSIMA QUINTA. ANEXOS INFORMATIVOS: En cumplimiento de lo establecido en el artículo 37 de la Resolución 176 de 2013, los **FIDEICOMITENTES** adjuntan los siguientes documentos:

1. Certificación de existencia y representación legal de la Fiduciaria Bogotá S.A., expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia.
2. Copia del Contrato de Interventoría.
3. Certificado de Tradición y Libertad del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40562767, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.
4. Cronograma del proyecto.
5. Certificación expedida por el oferente donde conste que libera de toda responsabilidad a la Secretaría Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas de incumplimientos del oferente con terceros.

Estos anexos cumplen una función informativa; por lo tanto no hacen parte integral del presente contrato.

VIGÉSIMA SEXTA. PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

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

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el Veintiuno (21) de Abril de DOS MIL CATORCE (2014).

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

ROSALBA JAIMES MORA
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Fiduciaria Bogotá S.A.
VICEPRESIDENCIA JURIDICA

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA

RV: Parte 2 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.
<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/11/2022 9:08 AM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C.
<jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co>

CC: Gil Molano < Gil Molano>;notificacionesjudiciales@fidubogota.com
<notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

2 archivos adjuntos (15 MB)

OTROSI No. 1 2-1 43105.pdf; OTROSI No. 2 2-1 43105.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo justicia XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

Grupo de Correspondencia
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos
Sede Judicial CAN
JFP

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> en nombre de notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Enviado: martes, 15 de noviembre de 2022 4:49 p. m.
Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Luna Bermudez, Maria Paula <mluna@fidubogota.com>; Hernandez Barajas, Paula Andrea <phernandezb@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>
Asunto: RE: Parte 2 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Segundo correo.

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE : Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá.

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos contestación del requerimiento del asunto.

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

Fiduciaria Bogotá

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

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> **En nombre de** notificacionesjudiciales
Enviado el: martes, 15 de noviembre de 2022 4:39 p. m.
Para: correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>; Luna Bermudez, Maria Paula <mluna@fidubogota.com>; Hernandez Barajas, Paula Andrea <phernandezb@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>; notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Asunto: Parte 1 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE : Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá.

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos contestación del requerimiento del asunto.

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

Fiduciaria Bogotá

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

Jimenez Vives, Beatriz

De: Jimenez Vives, Beatriz
Enviado el: lunes, 28 de abril de 2014 04:15 p.m.
Para: Pinto Corredor, Edgar Orlando; Mogollon Tarra, Alejandro; Morantes Jaramillo, Ayda Luz; Fonseca Huertas, Marilu
CC: Parra Pedreros, Monica Lorena; Hernandez Cuervo, Julian Enrique; Gutierrez Agudelo, Maria Angelica
Asunto: RELACION NEGOCIOS ENVIADOS PARA CREACION A CONTABILIDAD

Buenos días,

Según el acuerdo al que se llego con la Dr. GLADIS CORONADO y Dr. AIDA LUZ MORANTES envío la relación de negocios creados en la Superfinanciera y que ya se encuentran en la carpeta compartida de contratos de la vicepresidencia.

TIPO	SUBTIPO	CONSECUTIVO	EF	PA	FECHA FIRMA CONTRATO	FECHA VENCIMIENTO CONTRATO	NOMBRE FIDEICOMISO	CIUDAD	FECHA RADICACIÓN	TIPO DE NEGOCIO	GERENTE A QUIEN SE ENTREGA
[illegible]	1	[illegible]		X	21/04/2014	21/04/2016	ENTRE LAGOS CONJUNTO RESIDENCIAL	CALI	24/04/2014	INMOBILIARIO	OLGA LUCIA CARREÑO
[illegible]	[illegible]	40105		[illegible]	21/04/2014	[illegible]	PROYECTO SUPERLOTE 1 URBANIZACION	BOGOTA	24/04/2014	INMOBILIARIO	OLGA LUCIA CARREÑO
[illegible]	[illegible]	[illegible]		X	03/04/2014	[illegible]	PROYECTO MARCONI	BOGOTA	24/04/2014	PREVENTA	OLGA LUCIA CARREÑO
[illegible]	[illegible]	[illegible]		X	15/04/2014	15/09/2014	FIDEICOMISO FIDUBOGOTA - UNION TEMPORAL ASOPROCANAL [illegible]	NUNCHIA	23/04/2014	ANTICIPO	CARLOS ARIAS
[illegible]	[illegible]	40099		X	10/04/2014	[illegible]	EDIFICIO SIETE	BOGOTA	24/04/2014	PREVENTA	OLGA LUCIA CARREÑO
[illegible]	[illegible]	[illegible]		X	25/04/2014	[illegible]	FIDUBOGOTA - CLINICA LOS ROSALES	BOGOTA	25/04/2014	ADMON Y PAGOS	CESAR GIL
[illegible]	[illegible]	[illegible]			22/04/2014	[illegible]	FIDUBOGOTA - VISION INGENIEROS ASOCIADOS LTDA	BOGOTA	25/04/2014	ANTICIPO	CARLOS ARIAS
[illegible]	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]	FIDEICOMISO LOTE MARCONI - FIDUBOGOTA [illegible]	BOGOTA	[illegible]	[illegible]	OLGA LUCIA CARREÑO

Tipo Entidad:

5 SF-Sociedad Fiduciaria

Entidad:

22 FIDUCIARIA BOGOTA S.A.

Tipo de Negocio:

2 FIDUCIA INMOBILIARIA

Subtipo de Negocio:

1 ADMINISTRACIÓN Y PAGOS

Clase de Cartera:

0 NO APLICA

Codigo del Fondo que origina el Portafolio:

999999999 FONDO O NEGOCIO FIDUCIARIO O CARTERA CC

Código del Negocio:

43105

Nit del Negocio:

8300558977

Fecha de Constitución del Negocio:

21/04/2014

Nombre del Negocio:

FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CI

Objeto del Negocio:

"El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un PATRIMONIO AUTONOMO denominado FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME ? FIDUBOGOTA, afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales LA FIDUCIARIA deberá cumplir su gestión: A. En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el PROYECTO, inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los FIDEICOMITENTES, y permitir y facilitar el desarrollo del PROYECTO. PARAGRAFO: El actual titular del INMUEBLE es el PATRIMONIO AUTONOMO, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaría 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.80 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá. B. Poseer, tener y administrar recursos dinerarios que reciba: 1. De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda. 2. De los COMPRADORES por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR 3. De los desembolsos de los creditos individuales que a los COMPRADORES les otorgue el FINANCIADOR DE LARGO PLAZO, estos recursos se contabilizarán como aportes de FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR 4. De los que a titulo de aportes hagan los FIDEICOMITENTES. C. Transferir las unidades privadas del PROYECTO de conformidad con los contratos que se suscriban con los respectivos adquirentes. D. Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013. PARAGRAFO: La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO), a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL no podrán usarse para el pago de esta actualización. E. Por instrucción de los FIDEICOMITENTES impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR para el desarrollo del PROYECTO. F. Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los FIDEICOMITENTES soliciten realizar de la mencionada Subcuenta. G. Restituir los aportes que genere el PROYECTO a los FIDEICOMITENTES, para esto las órdenes de giro que los FIDEICOMITENTES le instruyan a la FIDUCIARIA, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE. H. Entregar a los beneficianos lo que corresponda a su beneficio, segun lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el PATRIMONIO AUTÓNOMO.

Patrimonio Autónomo / Encargo:

PATRIMONIO AUTONOMO

Periodo Rendición de Cuentas:

SEMESTRAL

Existe Contrato de Adhesión:

No

Observaciones del Contrato de Adhesión:

Administra Recursos Públicos?

No

Presenta participación directa o indirecta del estado?

No

Descripción de las Comisones:

"Son derechos de la FIDUCIARIA, además de los consagrados en la Ley, los siguientes: Recibir por sus servicios la siguiente remuneracion 6.2.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.477.577.474,oo) M/CTE.) es decir la suma total de SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CORRIENTE ($77.387.887,oo M/CTE.), dividido en VEINTIUN (21) meses, es decir la suma mensual de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y

Fiduciaria Bogotá	FICHA DE INFORMACION CONTRATO FIRMADO VICEPRESIDENCIA DE FIDUCIA INMOBILIARIA	CODIGO: FB-VSFA-FOR-005

I. DATOS DEL FIDEICOMISO

Nombre Fideicomiso: URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME

No. Contrato: 2-1

Fecha Firma Contrato: 21-Apr-14

II. DATOS DEL FIDEICOMITENTE

Fideicomitentes: GESTION Y DESARROLLO INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS — NIT: 830049060-5 / 830009651-7

Contacto: ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO — Empresa: INGENAL S.A

Cargo: REPRESENTANTE LEGAL — Tel: 2690949 — Ciudad: BOGOTA

Clasificación del Cliente:

CLIENTE NUEVO ☐ CLIENTE ANTIGUO ☒

CLIENTE A (Top) ☒

CLIENTE B (Estrategico) ☐

CLIENTE C (Promedio) ☐

III. DATOS INTERNOS VICEPRESIDENCIA

Fuente Generadora del Negocio:

Regional: Bogotá

Gerente No. 1: Maria Cristina Duran Prieto - 52387826345 — Porcentaje %: 100%

Gerente No. 2: — Porcentaje %:

Linea de negocio: 2 Inmobiliario — Producto: Inmobiliario

Comisión Fiduciaria fija: SI — Valor comisión: 0,5 % DEL VALOR DE LAS VENTAS

Recursos a Administrar: APROX — Duración: 21 MESES

Valor de las Ventas: $ 15.477.577.474,00

Valor del Inmueble:

Segmento de mercado: 23-Inmobiliario-Juridica — Sector de la Economia: 10 - Construccion - Obras Civiles

Adjunta póliza: No

Requiere información comercial: Si

IV. REFERIDO POR:

Entidad Grupo Aval: — Funcionario / Cargo: — Oficina /Código:

Otros: (Interno o FREELANCE) — Nombre: — Cargo: — Area:

V. DATOS DEL PROYECTO DE CONSTRUCCION

Proyecto: XIE CONJUNTO RESIDENCIAL

Unidades del Proyecto: 336 — Estrato: 2 — Ciudad: BOGOTA

Dirección: Carrera 4 No 183C - 39 Sur

VI. OBSERVACIONES

POR FAVOR SOLICITAR APERTURA DE CUENTA CON CEO 782 MONICA PEÑARANDA SUCURSAL 000 INMOBILIARIO

DILIGENCIADO POR: P/P Alejandro Quintero MARIA CRISTINA DURAN — Fecha:

Elaboró: Jorge Andrés Cortés Zabala - Analista Gerencia de Desarrollo Comercial

Fecha de Aplicación: 05 Noviembre de 2013

Aprobó: Carolina Lozano Ostos-Vicepresidente de Fiducia Inmobiliaria

Versión Número: 03

Fiduciaria Bogotá	FICHA INFORMACION ENTREGA DE FIDEICOMISOS ANEXO INMOBILIARIO (Preventas e Inmobiliarios)	CODIGO: FB-VSFA-FOR-006

Constructores por proyecto

	Nombre	Nit	Direccion	Ciudad	Telefono	Correo	Fax
Constructor	GESTION Y DESARROLLO INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS	830049060-5 830009651-7	Calle 36 No 21 -10 P 2 Calle 36 No 21 -10 P 3	Bogota	2881311 2690949	rosalbajaimes@hotmail.com gerencia@ingenal.com.co	2881311 2690949
Interventor*							
Gerente*	GESTION Y DESARROLLO INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS	830049060-5 830009651-7	Calle 36 No 21 -10 P 2 Calle 36 No 21 -10 P 3	Bogota	2881311 2690949	rosalbajaimes@hotmail.com gerencia@ingenal.com.co	2881311 2690949
Promotor*	GESTION Y DESARROLLO INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS	830049060-5 830009651-7	Calle 36 No 21 -10 P 2 Calle 36 No 21 -10 P 3	Bogota	2881311 2690949	rosalbajaimes@hotmail.com gerencia@ingenal.com.co	2881311 2690949
Veedor*							
Contacto	ROSALBA JAIMES MORA ALBERTO MARIO NIEVES	51588351 79988283	Calle 36 No 21 -10 P 2 Calle 36 No 21 -10 P 3	Bogota	2881311 2690949	rosalbajaimes@hotmail.com gerencia@ingenal.com.co	2881311 2690949
Fideicomitente	GESTION Y DESARROLLO INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS	830049060-5 830009651-7	Calle 36 No 21 -10 P 2 Calle 36 No 21 -10 P 3	Bogota	2881311 2690949	rosalbajaimes@hotmail.com gerencia@ingenal.com.co	2881311 2690949

* Deben ser creados como terceros en SIFI

Estructura Física de Proyectos (incluida areas privadas y comunes) - Solo es obligatoria si el punto de equilibrio es por metros cuadrados

Total área de la estructura	Mts^2

Creación de proyectos

Código Destino(identifica tipo de construccion ejemplo Residencial, comercial)	7-Residencial
Forma de recaudo	C-Cuenta
Área Construidas	
Área Zonas Comunes	

Área Vendible	
Porcentaje Cuota Inicial	N.A
Tipo de Escrituración (Unidad ó vinculación)	Vinculacion

Puntos de Equilibrio por Proyecto

Tipo de unidades vendidas (Principales - Secundarias)	P-Principal

Tipos de Unidades por Proyecto

Asociación Unidad	14-Apartamento
Valor Total Ventas del Proyecto	$ 15.477.577.474,00
Administra Recursos	SI
Tipo de vinculación	13 Compraventa Inm Especial Sin Factura De Venta

BIEN
1 DINERO
14 LOTES - TERRENO

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

FECHA HASTA
21/01/2016

1.3 Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 establece que las actuaciones de urbanización *"podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado"*.

1.4 Que la ley 9 de 1989 *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones en virtud de lo expuesto"*, en su artículo 36 cuando determina que *"Las entidades públicas podrán enajenar sus inmuebles sin sujeción al límite establecido en el artículo 35 de la presente ley y sin que medie licitación pública en los siguientes casos: (...) 3. Cuando se trate de inmuebles de las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que hubieren sido adquiridos por la vía de remate, adjudicación o dación en el pago"*.

1.5 Que Metrovivienda adquirió el derecho de dominio del predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S-40388608 a través de dación en pago y restitución fiduciaria que el patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudadela Metrovivienda Usme le hizo mediante escritura pública número 1931 del 21 de diciembre de 2007 de la Notaría 60 de Bogotá.

1.6 Que con posterioridad mediante escritura pública 4252 del 26 de noviembre de 2010 de la Notaría 42 de Bogotá se adelantó englobe, división material y constitución de la reurbanización LOTE NUEVO USME, surge el Superlote 3, identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.7 Que el inmueble referido en la consideración anterior fue sometido a cuatro procesos de comercialización para adquisición mediante las convocatorias públicas numero 02 de 2010, 05 de 2010, 07 de 2011 y 01 de 2012, sin recibir oferta de adquisición alguna.

1.8 Que GESTION Y DESARROLLO, mediante oficio de fecha 9 de julio de 2013 con radicación E-2013-002484, presento intención de compra, indicando que su propósito es desarrollar un proyecto de vivienda de intereses prioritario destinado a familias focalizadas por la Caja de la Vivienda Popular dentro del programa de reasentamiento, el cual contempla la posibilidad de construir 336 viviendas de interés prioritario.

1.9 Que considerando que el desarrollo del predio en las condiciones planteadas por GESTION Y DESARROLLO se adecuan a las metas del Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016 en relación con la provisión de vivienda de interés prioritario para los hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, Metrovivienda consideró viable la enajenación del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.10 Que METROVIVIENDA suscribió con GESTION Y DESARROLLO, el Convenio de Asociación No. 0098 de 2013, el cual tiene como objeto *"(...) aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del predio denominado SUPERLOTE 3, mediante el aporte por parte de METROVIVIENDA del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 00259930500000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No. 138 C – 39 Sur denominado SUPERLOTE 3, con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés prioritario, mediante la generación de 336 viviendas de 70 smmlv para el año 2015."*

h. Los recursos para pago del primer anticipo del lote y gastos preoperativos del proyecto se tomaran del flujo de caja del proyecto Metro 136 como anticipo al pago del lote en partes iguales.

1.16 Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto es *"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitido al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

1.16 *Que en la cláusula 5.1.1. del* CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, se establece que ***METROVIVIENDA**, Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE**, transferirla a título de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo.*

1.17 Que el 8 de noviembre de 2013, mediante Escritura Pública No 325608 de la Notaria veinticinco (25) del Circulo de Bogotá D.C., **METROVIVIENDA** transfirió a título de fiducia mercantil, *por cuenta y en nombre del **FIDEICOMITENTE**,* al Patrimonio Autónomo **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** el bien inmueble con folio matricula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

1.18 Que en el artículo 3° del Decreto 539 de 2012, *"Los aportes distritales que darán origen al subsidio en especie consistirán en bienes fiscales de propiedad de cualquier entidad pública distrital a la fecha de adopción del Acuerdo No. 489 de 2012; y además en suelo, en estudios técnicos y diseños, obras de urbanismo o urbanización, o cualquier otro tipo de inversiones financiadas con recursos del presupuesto distrital, asignados a proyectos gestionados por el gobierno distrital exclusivamente o en asocio con el gobierno nacional, con otras entidades territoriales; a proyectos público-privados, proyectos privados o proyectos autogestionados o comunitarios, que incluyan vivienda de interés prioritario. Se podrán hacer extensivos a la adquisición de un porcentaje de viviendas ofrecidas por entidades privadas, para hogares vinculados a un proyecto específico".*

1.19 Que mediante la Resolución 176 de 2013, se creó, entre otros, el Comité de Elegibilidad como instancia encargada de aprobar los proyectos que incluyan la construcción de VIP y que sean objeto de la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie (SDVE).

1.20 Que en parágrafo del artículo 22 de la Resolución 176 de 2013, el desembolso y los compromisos adquiridos por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat en el marco del proyecto para la generación de oferta de vivienda elegible, están sometidos al cumplimiento de los requisitos establecidos en el reglamento operativo y el cumplimiento de las obligaciones por parte del promotor del proyecto.

2012, y numeral 9 del artículo 207 -2 del Estatuto Tributario, los decretos reglamentarios y demás normas concordantes.

La ejecución del proyecto incluye la construcción de las obras de urbanismo primarias y secundarias, internas y externas; las adyacentes al predio de acuerdo con las afectaciones urbanas; la ejecución de las redes primarias y secundarias correspondientes a los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, energía, gas natural y telecomunicaciones, incluyendo los micro medidores, medidores y contadores, la conexión a los mismos en todas y cada una de las viviendas; las zonas comunes, bienes comunales y los equipamientos construidos de uso comunitario y de uso privado de la copropiedad, construidos con las exigencias que establezca la norma y las licencias de urbanismo y construcción.

Le corresponderá al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** gestionar y suscribir los convenios con las empresas de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas natural y telefonía básica local conmutada para que realicen la conexión de dichos servicios. Las actividades que debe desarrollar el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**, así como los trámites al seguimiento comprenden desde la gestión del trámite de disponibilidades, aprobación de los planos, seguimiento a la ejecución de los mismos y la entrega de las obras y redes de dichos servicios.

PARÁGRAFO: El número de las unidades privadas y el área de estas podrán variar de acuerdo a la coordinación de diseños técnicos y el esquema comercial del proyecto.

2.6 **UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO:** Serán los inmuebles sometidos al régimen legal de propiedad horizontal contenido en la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique sustituya o complemente, que resultaren de la construcción del Proyecto, los cuales serán prometidos en venta a los COMPRADORES y posteriormente transferidas a estos.

2.7 **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**: Para los efectos del presente contrato, se entenderá por Subsidio Distrital de Vivienda los recursos provenientes de la Secretaría Distrital del Hábitat, que corresponde a suma de dinero otorgada por ésta última a los hogares beneficiarios mediante las respectivas Resoluciones de asignación, con la finalidad de adquirir una vivienda de interés social o prioritario, los cuales serán desembolsados para el presente Proyecto.

2.8 **SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**: Es la subcuenta individualizada por la **FIDUCIARIA** en la cual se administrarán los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. Todos los desembolsos de recursos que soliciten realizar los **FIDEICOMITENTES** de la presente Subcuenta, deben contar con la previa autorización escrita impartida por la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT.

Este Subsidio Distrital de Vivienda en Especie de la Secretaría Distrital del Hábitat, equivalentes a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda, fueron otorgadas para el desarrollo del **PROYECTO** en virtud de la Resolución 176 de 2013 expedida por dicha entidad pública.

Los rendimientos mensuales de dichos subsidios que se obtengan por la inversión de los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la **FIDUCIARIA** serán transferidos por ésta última a favor de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en la cuenta de ahorros número 256-83514-1, del Banco de Occidente, informada por la SDHT o la que para tal efecto determine el Distrito Capital.

2.9. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente OTROSÍ INTEGRAL a los **FIDEICOMITENTES**, y a **METROVIVIENDA**, esta última Beneficiaria por una suma equivalente al setenta por ciento (70%), del valor del lote identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50S -40562767, de acuerdo con los términos del Convenio de Asociación No. 98 de 2013, suscrito entre METROVIVIENDA Y LA CORPORACION GESTION Y DESARROLLO, y según se

Igualmente los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con la ley 190/95, 793/02 y 747/02, y las demás normas que las modifiquen, complementen o adicionen, ni han sido utilizados por el **FIDEICOMITENTE**, sus dependientes, arrendatarios etc., como medios o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas.

3.4. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que: (i) Cuentan con la facultad, la capacidad 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 (ii) Cumplen con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.5. **AUTORIZACIÓN**: Los **FIDEICOMITENTES** declaran bajo la gravedad del juramento que tienen la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requieren ningún consentimiento, orden, licencia o autorización de exención, radicación o registro, notificación u otro acto de Autoridad Gubernamental o de persona alguna en relación con la celebración del contrato y la ejecución del mismo, salvo lo estipulado en el artículo 37 de la Resolución 176 de 2013 –*"Por medio de la cual se adopta el reglamento operativo para el otorgamiento del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie para Vivienda de Interés Prioritario en el Distrito Capital, en el marco del Decreto Distrital 539 de 2012"*

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

3.7. **CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS**: A la fecha, los **FIDEICOMITENTES** declaran que están cumpliendo a cabalidad la totalidad de los contratos, obligaciones, acuerdos y otros documentos que lo obliguen o que vincule sus bienes. A la fecha, no ha ocurrido, ni continúa ningún incumplimiento.

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

3.9. **LOS FIDEICOMITENTES** se obligan a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones

3. De los desembolsos de los créditos individuales que **a los COMPRADORES les otorgue** el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**
4. De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.

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

D. Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.

PARAGRAFO: La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.

E. Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.

F. Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.

G. Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES**, para esto las órdenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA**, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.

H. Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: La **FIDUCIARIA**, no contrae ninguna obligación frente al control y seguimiento de la construcción del Proyecto **XIE CONJUNTO RESIDENCIAL**, esta obligación estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

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

PATRIMONIO AUTONOMO del **PROYECTO,** se hará hasta por un cien por ciento (100%) del valor total de los SUBSIDIOS, previo al inicio de obra y con la presentación, por parte del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, de la Póliza Única de Cumplimiento, que contenga como mínimo los amparos indicados en dicho artículo.

4.2.5. **ESTUDIO DE TÍTULOS.** Previamente a la transferencia del **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se adelantó un estudio jurídico de títulos debidamente aprobado por **LOS FIDEICOMIENTES** , documento que reposa en custodia en **LA FIDUCIARIA** y que podrá ser exhibido cuando ello sea necesario o requerido por alguna otra de las partes en este acuerdo, o por una autoridad competente.

4.2.6. **COMODATO**: La **FIDUCIARIA** entregará mediante documento privado al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** en comodato a titulo precario el bien inmueble fideicomitido. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** tendrá respecto de los bienes entregados en comodato las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para los efectos del articulo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE** haga para la conservación o mejoramiento del bien fideicomitido.

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

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

4.2.7. La contabilización de la construcción se realizará mediante cuentas por pagar del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, para lo cual será necesario que la información respectiva este suscrita por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**. Adicionalmente, los costos de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera, serán avaladas por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE**.

4.3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO**: Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por los **FIDEICOMITENTES**, y los que posteriormente ingresen, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ,** el cual estará afecto a la finalidad contemplada en este contrato, y se mantendrá separado del resto de activos de la **FIDUCIARIA** y de los que pertenezcan a otros patrimonios autónomos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forman parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantizan obligaciones contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1227 y 1233 del Código de Comercio, por lo tanto, las obligaciones que se contraigan en cumplimiento del objeto e instrucciones de este contrato, están amparadas exclusivamente por los activos de este patrimonio autónomo, de manera que los acreedores de dichas obligaciones no podrán perseguir los bienes vinculados a otros patrimonios autónomos bajo la administración de la **FIDUCIARIA**, ni los que pertenecen al patrimonio de la **FIDUCIARIA**; así como los acreedores de dichos patrimonios autónomos y de la **FIDUCIARIA** tampoco podrán perseguir los activos del presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.

4.4. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTONOMO.**

PARAGRAFO PRIMERO: TODAS LAS INSTRUCCIONES DE DESEMBOLSOS, DE LOS RECURSOS DE SUBCUENTA DE LOS SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA, AL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR SERÁN APROBADAS PREVIAMENTE POR LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT (SDHT).

PARÁGRAFO SEGUNDO: LOS RECURSOS DE LA SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA SOLO PUEDEN DESEMBOLSARSE PARA CUBRIR GASTOS Y COSTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS.

4.6.4. **FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO:** La **FIDUCIARIA**, conforme a las instrucciones impartidas para el efecto por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, siempre y cuando exista la autorización escrita de la SDHT y del Interventor, podrá girar al Constituyente hasta el cincuenta por ciento (50%) de los subsidios desembolsados por la SDHT, previo al inicio de las obras del Proyecto. Dicho anticipo será amortizado de manera proporcional a cada giro que se realice a favor del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** conforme a los avances de obra certificados por el Interventor y con el visto bueno del funcionario designado por SDHT, hasta completar el 100% del valor del anticipo desembolsado.

El saldo restante será girado al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** por la **FIDUCIARIA** como administradora del **PATRIMONIO AUTONOMO**, de conformidad con la Resolución 1168 de 2013, de la siguiente manera:

- El 40% contra avances de obra certificados por actas emitidas por el Interventor y con el visto bueno del funcionario designado por la SDHT.
- El10% restante contra acta de recibo a satisfacción de la obra, Interventor y el funcionario designado por la SDHT.

Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** contraen ninguna responsabilidad en cuanto a la forma, exactitud, autenticidad o efecto legal de los documentos o certificados expedidos por SDHT y/o el interventor.

4.7. **ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.**

4.7.1. La **FIDUCIARIA** administrará en la **SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** los **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, invirtiendo los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la FIDUCIARIA. Los rendimientos mensuales de dichos subsidios que se obtengan por la inversión de los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la **FIDUCIARIA** serán transferidos por ésta última a favor de la **SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT**, dentro de los cinco (5) primeros días hábiles de cada mes, en la **cuenta de ahorros número 256-83514-1**, del Banco de Occidente, informada por la SDHT o la que para tal efecto determine el Distrito Capital.

4.7.2. La **FIDUCIARIA** podrá: (i) desembolsar los recursos que le habían sido asignados al **COMPRADOR** a favor de la Secretaría Distrital del Hábitat en la cuenta que para tal efecto ésta determine, o (ii) los imputará a otro **COMPRADOR** previa reasignación escrita de la SDH, en los siguientes eventos:

a. En caso de incumplimiento en el pago por parte del **COMPRADOR** que ostente la calidad de beneficiario del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** en más de dos (2) de los pagos a los que está obligado para adquirir la unidad de vivienda, o

4.9.3. **BENEFICIARIO DE PAGO: METROVIVIENDA** recibirá a titulo de beneficio, y de conformidad con lo estipulado en el Convenio 098 de 2013, la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241) más actualización.

PARÁGRAFO: El cinco por ciento (5%) del valor de cada vivienda será destinado para el cumplimiento de lo estipulado en esta Cláusula.

4.9.4. **UTILIDADES**. La **FIDUCIARIA** entregará a los **FIDEICOMITENTES,** en un porcentaje de 50% cada uno, los excedentes o bienes que quedaren después de pagados con los recursos del Patrimonio Autónomo la totalidad de los gastos y costos del Proyecto.

4.9.5. **REMANENTES DE LA SUBCUENTA**: Si al finalizar el **PROYECTO**, existiese un remanente de los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA**, estos deberán ser girados a la SDHT de conformidad con lo establecido en el numeral 2.8. de la Cláusula Segunda del presente Contrato.

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

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

5.1.1. **LOS FIDEICOMITENTES,** se obligan a suministrar todos los recursos necesarios para que el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** pueda cumplir con las prestaciones que se prevén como actos o contratos de cumplimiento de la finalidad de este contrato, siempre y cuando no existan recursos líquidos en el **FIDEICOMISO.**

5.1.2. **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a cubrir las insuficiencias de fondos del patrimonio autónomo para la normal atención del servicio de la deuda y el desarrollo del proyecto, aportando los recursos adicionales, que sean requeridos con por lo menos ocho (8) días de anterioridad por la **FIDUCIARIA**, dentro del día hábil anterior al respectivo vencimiento.

5.1.3. **LOS FIDEICOMITENTES,** se obligan a tomar y garantizar personalmente, los créditos que obtenga para financiar la construcción del **PROYECTO**, sin perjuicio de la garantía real prevista en el presente contrato.

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

5.1.5. **LOS FIDEICOMITENTES** entregarán a la **FIDUCIARIA** copia de la Carta de aprobación de Crédito entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y el **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, así como todos los documentos mediante los cuales se realicen modificaciones, adiciones o aclaraciones al mismo.

5.1.6. **LOS FIDEICOMITENTES** asegurarán la construcción del **PROYECTO**, asumiendo el riesgo de su terminación aportando los recursos necesarios para que se logre dicha terminación.

5.1.7. **LOS FIDEICOMITENTES** aportarán los recursos necesarios para que se logre la terminación del **PROYECTO**.

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

5.2.9. **LOS FIDEICOMITENTES** ejercerán la Administración Provisional del **PROYECTO** en los términos de la Ley 675 de 2.001.

5.2.10. **LOS FIDEICOMITENTES** ofrecerán las viviendas resultantes del **PROYECTO**, en primera instancia, a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, para lo cual las ofertará en venta por una sola vez, para que esta entidad decida si hace uso del derecho de preferencia establecido en el Convenio 098 de 2013, para adquirir las 200 viviendas del **PROYECTO,** o si por el contrario desiste de realizar la compra, situación en la cual los FIDEICOMITENTES podrán ofrecer dichas soluciones de viviendas al Gobierno Nacional; cumplida esta etapa sin que el Gobierno Nacional adelante la compra de las viviendas del **PROYECTO** los **FIDEICOMITENTES** podrán adelantar ofertas privadas.

5.2.11. **LOS FIDEICOMITENTES** suscribirá directamente las promesas de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto y enviarán copia de estas a la **FIDUCIARIA.** Los formatos de promesas de venta deben ser elaborados por los **FIDEICOMITENTES** y contar con la previa aprobación de la **FIDUCIARIA**, incluir una cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y una cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.12. **LOS FIDEICOMITENTES** suscribirán junto la **FIDUCIARIA**, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**. Los formatos de minutas de compraventa deben ser elaborados por **LOS FIDEICOMITENTES** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA y la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT**, debiendo incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.13. **LOS FIDEICOMITENTES** se obliga a realizar la facturación de las ventas del proyecto de Construcción, mediante poder especial conferido por **LA FIDUCIARIA** como vocera del Patrimonio Autónomo, el cual se entiende otorgado con la firma del presente documento. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba de los **FIDEICOMITENTES** la respectiva factura de venta. Para efectos de la facturación, en cada factura se debe colocar la siguiente inscripción: "Facturación por mandato de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.** actuando como vocera del **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME - FIDUBOGOTÁ** NIT 830.055.897-7. No efectuar Retención en la Fuente de acuerdo con lo establecido por el articulo 102 del Estatuto Tributario".

5.2.14. La labor de Gerencia del Proyecto la realizarán directamente los **FIDEICOMITENTES**.

5.2.15. LOS **FIDEICOMITENTES** realizarán las entrevistas a los **COMPRADORES** en los términos y condiciones establecidos en las normas que regulan el Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo SARLAFT de la **FIDUCIARIA,** para lo cual los **FIDEICOMITENTES** emplearán funcionarios debidamente capacitados para realizar dicha actividad.

5.2.16. Llevar a cabo la gerencia integral del Proyecto, la cual incluye el desarrollo arquitectónico del proyecto; la dirección general del diseño urbanístico; la dirección general del diseño arquitectónico, así como la supervisión de los mismos durante el tiempo de construcción; la programación y presupuesto y sus respectivos controles, para lo cual deberá elaborar el presupuesto a valor presente y el programa de obras de urbanismo general, urbanismo interno si a ello hubiere lugar, y obras de construcción de las unidades inmobiliarias correspondientes al Proyecto así como llevar a cabo el control del presupuesto y la supervisión de la programación en relación con el mismo.

laborales se celebrarán entre el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.

7) Tomar los seguros de vida, de accidentes, y de enfermedades profesionales de empleados en la obra, y demás pólizas de seguros que se requieran durante el desarrollo de la misma y a la terminación de esta.
8) Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.
9) Modificar el programa de obra de común acuerdo con el Financiador del PROYECTO.
10) Coordinar y explicar los planos y especificaciones al personal técnico, operarios y contratantes o subcontratistas.
11) En relación con el impuesto de delineación urbana, el FIDEICOMITENTE como titular de la Licencia de Construcción será el sujeto pasivo del mismo, en virtud de lo anterior, las consecuencias que se deriven de la declaración y el pago errado serán asumidas directa y exclusivamente por el FIDEICOMITENTE.
12) Adelantar las reparaciones que los compradores de los inmuebles resultantes del proyecto inmobiliario soliciten en el plazo pactado con ellos, con cargo al patrimonio autónomo, salvo que sea por construcción deficiente comprobada, caso en el cual será con cargo al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.
13) Procurar con la mayor diligencia posible el cumplimiento de los presupuestos y el adelantamiento de la obra para obtener el mayor beneficio y eficiencia.
14) Todo desembolso solicitado a la Fiduciaria debe llevar como mínimo la firma de su Representante Legal, la cual deberá ser enviada a la FIDUCIARIA mediante comunicación escrita.
15) Informar mensualmente a la **FIDUCIARIA** el valor de la inversión en las obras que se hayan adelantado, con el fin de que **LA FIDUCIARIA** tomando como base este valor actualice el valor del fideicomiso.
16) Garantizar a la **FIDUCIARIA** y a los compradores, la estabilidad de la obra, de acuerdo con las normas legales.
17) Velar por la calidad de la obra y por la correcta ejecución de los proyectos arquitectónicos y técnico.
18) Responder ante el fideicomiso y/o los **COMPRADORES** por los daños que se causen por el retardo injustificado de las obras o como consecuencia de éstas.
19) Elaborar los cuadros de áreas y especificaciones de obra necesarios para la correcta definición del proyecto, así como los estudios de costos, análisis de precios unitarios, los presupuestos y los programas de obra. No existirá ninguna relación laboral entre la Fiduciaria y los trabajadores contratados por el FIDEICOMITENTE.
20) Atender los compromisos propios de la etapa de postventas de las unidades resultantes en favor de sus adquirentes conforme a la ley y a lo que se pacte en los respectivos contratos de venta.

5.3.2.2. Realizar todas las gestiones y obtener todos los permisos, licencias y autorizaciones necesarias para desarrollar el Proyecto. No será responsabilidad y obligación de la **FIDUCIARIA** suscribir como titular las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción y las demás que se requieran para desarrollar el **PROYECTO**, las mismas serán solicitadas de manera directa por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, en virtud de lo previsto en el artículo 196 del Decreto 1469 de 2010.

5.3.2.3. Llevar de manera clara ordenada y concertada con la **FIDUCIARIA**, los soportes y documentos base de la contabilidad.

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

5.3.2.12. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** se obliga a asumir los costos de administración del fideicomiso. En el evento que éste no asuma los costos de administración, estos estarán a cargo del **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR.**

5.3.2.13. El **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** expedirá Certificación donde conste que libera de responsabilidad a la Secretaria Distrital del Hábitat, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas de incumplimientos del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y CONSTRUCTOR** con terceros.

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

5.4.1. Mantener la titularidad jurídica del **INMUEBLE** transferido.

5.4.2. Permitir a **LOS FIDEICOMITENTES** para que por su cuenta y riesgo y bajo su exclusiva responsabilidad desarrollen el proyecto.

5.4.3. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados a **LOS FIDEICOMITENTES** por parte del **FINANCIADOR** o los **FINANCIADORES**, los aportes de los **FIDEICOMITENTES**, los recurso del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, y los recursos que se reciban de los **COMPRADORES**.

5.4.4. Manejar los **SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** girados anticipadamente en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del PROYECTO.

5.4.5. Invertir los recursos líquidos afectos al fideicomiso en los Fondos de Inversión Colectiva Abierta (portafolios de inversión liquido de bajo riesgo), administradas por **LA FIDUCIARIA** que tenga aprobados por la Superintendencia Financiera, y bajo las reglas de sus reglamentos, que se declaran conocidos, aceptados y recibidos por las partes con la suscripción de este contrato.

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

5.4.7. **LA FIDUCIARIA** suscribirá las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de la tradición, en su calidad de tradente y como propietario fiduciario para efectuar la prestación de tradición de los inmuebles; conjuntamente con los **FIDEICOMITENTES** quienes comparecerán, para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO.** Los formatos de minutas de compraventa deben ser aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, debiendo incluir cláusula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la cláusula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**. **LA FIDUCIARIA** procederá a suscribir las escrituras de compraventa cuando reciba de los **FIDEICOMITENTES** la respectiva factura de venta.

5.4.8. Realizar los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del proyecto, de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, y previa aprobación de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT)

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

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

5.4.23. La gestión de **LA FIDUCIARIA** es la de un profesional. Su obligación es de medio y no de resultado, respondiendo en todo caso hasta por la culpa leve. **LA FIDUCIARIA** no asume en virtud de este contrato con recursos propios, ninguna obligación tendiente a financiar a LOS **FIDEICOMITENTES** o al **PROYECTO**, ni a facilitar, con base en sus recursos, la satisfacción de obligación alguna garantizada por el fideicomiso, ni asume en relación con el Proyecto obligación de constructor, promotor, comercializador, gerente, veedor, interventor y vendedor. Esta estipulación deberá incluirse en todos los contratos de promesa de compraventa y en las respectivas escrituras públicas de enajenación de las unidades privadas del proyecto.

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

5.4.25. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses, la cual deberá ser presentada a los **FIDEICOMITENTES** dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha del respectivo corte, de conformidad con lo establecido en la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera). Si la **FIDUCIARIA** no recibe reparo alguno a la rendición de cuentas presentada, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de recibo por parte de los **FIDEICOMITENTES**, esta se entenderá aprobada. Podrá la **FIDUCIARIA** enviar la rendición de cuentas a través de medios electrónicos, enviándola a la dirección de correo electrónico enunciada en el presente documento.

5.5. **OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.**

5.5.1. El fideicomiso y en subsidio **LOS FIDEICOMITENTES** contribuirán al pago de la remuneración de **LA FIDUCIARIA**. Los pagos que se causen por concepto de remuneración de **LA FIDUCIARIA**, se descontarán del fideicomiso, si para ello hay recursos líquidos, en caso de no existir tales recursos, el pago estará a cargo de **LOS FIDEICOMITENTES**.

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

5.5.3. **LOS FIDEICOMITENTES** informarán a la **FIDUCIARIA** la ocurrencia de eventos que comprometan su patrimonio de una u otra manera o la imposibilidad de seguir con sus negocios normalmente, tales como: a) Imposibilidad para pagar sus obligaciones comerciales. b) El llamamiento o aceptación del trámite de un proceso concursal de reorganización o de liquidación judicial a que se refiere la ley 1116 de 2006 y demás normas que la modifiquen, aclaren o sustituyan. c) La iniciación de dos o más procesos ejecutivos en su contra, así como la concurrencia de cualquier embargo de que sea objeto. d) La oferta de cesión de bienes o daciones en pago. e) El vencimiento por más de 90 días de obligaciones contraídas con anterioridad a la existencia del **PATRIMONIO AUTONOMO**.

5.5.4. Así mismo, manifiestan **LOS FIDEICOMITENTES** que con la constitución de esta Fiducia no se produce un desequilibrio en su patrimonio, que le impida satisfacer las obligaciones contraídas

6.2.1 Recibir una remuneración equivalente al cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor de las ventas totales del proyecto que en principio ascienden a la suma de QUINCE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y SIETE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y CUATRO PESOS MONEDA CORRIENTE ($15.477.577.474,oo) M/CTE.), es decir la suma total de SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CORRIENTE ($77.387.887.oo M/CTE.), dividido en VEINTIUN (21) meses, es decir la suma mensual de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE ($3.685.137.00 M/CTE.). En caso que el valor de las ventas totales del **PROYECTO** incluyendo el monto por el cual se entreguen unidades no vendidas al FIDEICOMITENTE, sea superior, la **FIDUCIARIA** tendrá derecho a recibir adicionalmente el mayor valor de las ventas. La comisión se causará, liquidará y cobrará mensualmente y será descontada directamente de los recursos del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes.

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.2.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración y como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva, según el porcentaje que se establezca en el respectivo reglamento. La comisión por inversión de los recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA**, será asumida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y no podrá descontarse de dichos recursos.

Al cierre de cada mes, la **FIDUCIARIA** generará la factura de comisión por inversión de los recursos del **SUBSIDIO**, la cual será enviada al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para que éste la pague dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma y envíe el respectivo comprobante de pago a la **FIDUCIARIA**.
PARÁGRAFO SEGUNDO: La presente comisión no incluye IVA, el cual estará a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.

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

7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso, con excepción de los recursos de la SUBCUENTA DE SUBSIDIO DE VIVIENDA, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a los

objeto. No obstante lo anterior, se entenderá prorrogado el contrato hasta que se cumpla con el objeto del mismo.

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

8.2.1. El vencimiento del término máximo legal autorizado.

8.2.2. Decisión judicial debidamente ejecutoriada.

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

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

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

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

- Por incumplimiento de **LOS FIDEICOMITENTES** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 5.5.6. del presente contrato.
- Por incumplimiento de los **FIDEICOMITENTES** a la obligación contenida en el numeral 5.2.1.
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión de **LOS FIDEICOMITENTES** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

NOVENA. LIQUIDACIÓN DEL FIDEICOMISO.

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

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

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

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

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

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

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

DECIMA SEXTA. VALOR DEL CONTRATO

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

DECIMA SÉPTIMA. NOTIFICACIONES:

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

1. **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR:**
   GESTIÓN Y DESARROLLO
   Dirección: Calle 36 No. 21 – 10, Piso 2. Bogotá D.C.
   Teléfono: 2881311
   Correo Electrónico: rosalbajaimes@hotmail.com

2. **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:**
   INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS
   Dirección: Calle 36 No 21 – 10, Piso 3. Bogotá D.C.
   Teléfono: 269 09 49

VIGESIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE

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

VIGÉSIMA PRIMERA. REGLAS PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

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

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, sujetándose a lo dispuesto en el Decreto 1818 de 1998 ó Estatuto Orgánico de los Sistemas Alternos de Solución de Conflictos, al Reglamento del Centro de Arbitraje y Conciliación de la Cámara de Comercio de Bogotá y demás normas concordantes o que los deroguen.
2. Estará integrado por un (1) árbitro de la Lista A del Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá si la demanda es igual o no supera la suma equivalente a mil (1.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes, o por tres (3) árbitros tomados de dicha lista si la demanda supera la suma indicada. El (los) árbitro(s) será(n) designado(s) por acuerdo entre las Partes y, en caso de no existir dicho acuerdo, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a aquel en que una de ellas proponga el (los) nombre(s) a la otra, será(n) designado(s) por la Cámara de Comercio de Bogotá.
3. El Tribunal decidirá en derecho.
4. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Conciliación y Arbitraje.

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

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

Entre los suscritos a saber: (i) **ROSALBA JAIMES MORA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 51.588.351, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 2 denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**, (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 2 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 2 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**, celebramos el presente Otrosí No 2 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 2-1-43105**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia:

PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:

1.1. Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto era:

*"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitido al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

1.2. Que el 21 de de abril de 2014, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, suscribieron el Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, estableciéndose como objeto:

*"4.1. **OBJETO.** El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

***PARAGRAFO:** El actual titular del **INMUEBLE** es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*

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

1. *De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.*
2. *De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
3. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR***
4. *De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.*

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

D. *Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.*

***PARAGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E. *Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.*

F. *Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.*

G. *Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES**, para esto las órdenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA**, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.*

H. *Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

..."

1.3. Que debido al Otrosí integral la nueva naturaleza del Contrato corresponde a una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, al cual se le asignó el número 2-1-43105.

1.4. Que el 27 de junio de 2014, la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** envio carta a la **FIDUCIARIA** para solicitar la elaboración del Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, toda vez que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de La Vivienda Popular quien solicita que en el Contrato de las siguientes cláusulas:

"1. Los dineros de VUR y los de SDVE deben manejarse en el fideicomiso desde cuentas independientes para el manejo de los recursos.

2. Desde la CVP vamos a girar al fideicomiso, tan pronto SDHT nos confirme vinculación de hogares, $27.793.000 para completar los 70 smmlv de hoy.

*3. El saldo a pagar al oferente en caso que escrituración y entrega sean **2015**, se girará desde CVP en 2015, cuando se sepa exactamente cuánto son los 70 smmlv y cuánto fue el dinero que quedo faltando.*

4. De los $27.793.000 girados ahora al oferente, el fideicomiso girará al oferente el 90% contra avance de obra y el 10% restante el fideicomiso lo girará al oferente contra escritura registrada.

5. Los avances de obra serán certificados por el interventor del proyecto que certifica ante el SDHT y el fideicomiso dichos avances. En el mismo porcentaje de certificación de avance de obra el fideicomiso, con aval de la Caja de la Vivienda Popular, autorizará el giro de dineros VUR al oferente constructor del proyecto.

6. La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al oferente, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el desarrollo del proyecto"

1.5. Que en la Cláusula Décima Tercera del Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, se establece:

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

1.6. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 12 de AGOSTO de 2014, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 2.

1.7. Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105** el cual desde la fecha de firma del presente otrosí se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 1.2.11 del Capítulo I, MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES, DEL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

1.2.11. Que según lo dispuesto en dicho convenio de Asociación celebrado entre METROVIVIENDA y GESTÍON Y DESARROLLO, especificamente de la Cláusula Tercera, numeral 3.2.2, es obligación de los segundos constituir una fiducia de administración de los predios, señalando como beneficiarios de la misma a METROVIVIENDA por la suma equivalente al saldo de 70% del precio establecido en la Cláusula Cuarta numeral 2 de dicho convenio.

Que en virtud de dicho convenio, METROVIVIENDA será BENEFICIARIO DE PAGO por el saldo del setenta por ciento (70%) del precio del inmueble identificado con matricula inmobiliaria No. 50S-40562767 de la oficina de Registro de instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, en términos establecidos en el convenio 098 de 2013, es decir veinticuatro (24) meses después de transferido el precio al Patrimonio Autónomo.

Que el saldo del lote se pagará con cargo a los recursos que se recauden por la venta de las viviendas los cuales corresponden, entre otros, al 10% del Valor Único de Reconocimiento VUR otorgado a cada hogar, si estos recursos no son suficientes se efectuará la modificación del contrato de fiducia y el saldo restante del lote se cubrirá con los recursos correspondientes al 10% del Valor del Subsidio Distrital de Vivienda SDV, este saldo se cancelará en forma prioritarita y antes de pagar honorarios y utilidad del proyecto, para lo cual FIDEICOMITENTES, GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A INGENIERIA Y EQUIPOS, garantizaran que el patrimonio autónomo cuente con los recursos necesarios para atender la obligación señalada en el plazo previsto.

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 2.15 a la Cláusula Segunda – Definiciones - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"2.15. **VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR):** Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa,*

inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas. Este recurso se constituye en el cierre financiero de los hogares con acto administrativo de vinculación a proyectos con elegibilidad y aporte de recursos del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie otorgado por la Secretaría Distrital del Hábitat."

CLÁUSULA TERCERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 2.16 a la Cláusula Segunda – Definiciones - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"2.16. **SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR):** Es la subcuenta individualizada por la FIDUCIARIA en la cual se administran los recursos girados por los hogares del Programa de Reasentamientos Humanos de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) por concepto de recursos (VUR). Todos los desembolsos de recursos que solicite realizar **EL FIDEICOMIENTENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** de la presente Subcuenta, deben contar con la previa autorización escrita impartida por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR".*

CLÁUSULA CUARTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 2.17 a la Cláusula Segunda – Definiciones - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"2.17. **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR:** Es la entidad Pública en Bogotá D.C., a cargo de administrar, otorgar y desembolsar los recursos del Valor Único de Reconocimiento de los hogares del Programa de Reasentamientos y fijar la política aplicable para tal efecto en el Distrito Capital. Para los efectos del presente contrato de Fiducia Mercantil también se denominará CVP."*

CLÁUSULA QUINTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5° al Literal B del numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

"5. De los hogares del programa de Reasentamientos Humanos de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) por concepto de VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR) de forma independiente en la SUBCUENTA DE VALOR DE RECONOCIMIENTO (VUR)".

CLÁUSULA SEXTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el Literal I al numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"I. Administrar los recursos provenientes de los hogares del Programa de Reasentamientos Humanos de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) por concepto de VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR) de forma independiente en la SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR). La CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) deberá aprobar los giros del VUR al Fideicomiso, así como también todos los desembolsos de recursos que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** solicite realizar de la mencionada Subcuenta."*

CLAUSULA SEPTIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el Parágrafo Sexto al numeral 4.1 de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto,

Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"**PARÁGRAFO SEXTO:** Los hogares del Programa de Reasentamiento de la Caja de la Vivienda Popular (CVP) girarán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, desde las Cuentas de Ahorro Programado – CAP, VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS NOVENTA Y TRES MIL PESOS M/CTE ($27.793.000) por cada hogar, para completar los 70 SMMLV de 2014.*

En el evento que la entrega y la escrituración de las viviendas, se realice el año 2015, Los hogares del Programa de Reasentamiento de la *Caja de la Vivienda Popular (CVP) girarán al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, desde las Cuentas de Ahorro Programado – CAP, lo correspondiente a la actualización del saldo a salarios mínimos mensuales legales vigentes del año 2015."*

CLAUSULA OCTAVA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el inciso 3° del numeral 4.4 de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"4.4. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.***

...

*Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso, sin afectar, en ningún momento, los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** y **SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)**"*

CLAUSULA NOVENA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el Parágrafo Tercero al numeral 4.6.3. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"**PARAGRAFO TERCERO:** TODAS LAS INSTRUCCIONES DE DESEMBOLSOS, DE LOS RECURSOS DE SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR), AL FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR SERÁN APROBADAS PREVIAMENTE POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR."*

CLAUSULA DECIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el Parágrafo Cuarto al numeral 4.6.3. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"**PARÁGRAFO TERCERO:** LOS RECURSOS DE LA SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR) SOLO PUEDEN DESEMBOLSARSE PARA CUBRIR GASTOS Y COSTOS RELACIONADOS CON EL PAGO DEL SALDO DEL LOTE A FAVOR DE METROVIVIENDA EQUIVALENTE (EN LO QUE CORRESPONDE AL 10% DESEMBOLSADO CONTRA ESCRITURA REGISTRADA A NOMBRE DE LOS HOGARES BENEFICIARIOS) Y A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS Y EL DESARROLLO CONSTRUCTIVO DEL PROYECTO".*

CLAUSULA DÉCIMA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.6.5. a la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"4.6.5. **FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS DEL VUR:** La **FIDUCIARIA** desembolsará hasta el 90% de los recursos provenientes de los hogares vinculados al programa de reasentamientos humanos de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR (CVP) por concepto de VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR) a favor del **FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** en el mismo porcentaje de avance de obra, certificado por el interventor del proyecto y aprobado por el supervisor de la SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT.*

*El 10% restante de este giro podrá ser desembolsado al **FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** una vez se cuente con la escritura registrada donde conste la condición de propietario del hogar que adquirió la vivienda. La **FIDUCIARIA también podrá desembolsar** este 10% de los recursos del VUR a **METROVIVIENDA** por instrucción **DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** contra la escritura de transferencia registrada, para cancelar el saldo correspondiente al 70% del valor del lote.*

*En caso de resciliación, resolución o cualquier tipo de terminación contractual con el comprador o beneficiario, la **FIDUCIARIA** desembolsará los recursos que le habían sido asignados a dicho **COMPRADOR** a favor del hogar en la cuenta que para tal efecto la CAJA DE VIVIENDA POPULAR determine.*

*En cualquier tiempo la CAJA DE VIVIENDA POPULAR podrá requerir información al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** y al **FIDEICOMITENTE CONTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, a fin de garantizar el buen manejo de los recursos y desarrollo del proyecto.*

*Ni la **FIDUCIARIA** ni el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** contraen ninguna responsabilidad en cuanto a la forma, exactitud, autenticidad o efecto legal de los documentos o certificados expedidos por la CVP y/o el interventor."*

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.10 a la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"4.9.6. **REMANENTES DE LA SUBCUENTA VUR**: Si al finalizar el **PROYECTO**, existiese un remanente de los recursos de la **SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)**, estos deberán ser girados a favor del hogar en la cuenta que para tal efecto la CAJA DE LA VIVIEND POPULAR determine".*

CLAUSULA DÉCIMA TERCERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.10 a la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

*"4.10. **ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR).***

*La **FIDUCIARIA** administrará en la **SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)** los **VUR**, invirtiendo los recursos en los fondos de inversión colectivas administrados por la*

FIDUCIARIA. Los rendimientos mensuales de dichos recursos que se obtengan por la inversión de los mismos en los fondos de inversión colectivas administrados por la ***FIDUCIARIA*** *serán transferidos por ésta última a favor de los hogares de la* ***CVP****, a la cuenta que para el efecto ELLOS indiquen."*

CLAUSULA DÉCIMA CUARTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.2.24. a la Cláusula Quinta – Obligaciones que Surgen para las Partes en Relación con el desarrollo de éste Contrato- del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

"5.2.24. Todo desembolso solicitado a la ***FIDUCIARIA*** *con cargo a los recursos de la* ***SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO****, debe cumplir con los requerimientos establecidos en la Cláusula 4.6.5 del presente Contrato."*

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.4.8. de la Cláusula Quinta – Obligaciones que Surgen para las Partes en Relación con el desarrollo de éste Contrato- del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

"...
5.4.8. Realizar los desembolsos al ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *de las sumas de dinero que requiera para el desarrollo del proyecto, y a* ***METROVIVIENDA*** *de los recursos que cubran el saldo del valor del lote de acuerdo con la comunicación enviada por el Representante legal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR,*** *y previa aprobación de la Secretaría Distrital del Hábitat (SDHT) solamente cuando se trate de recursos del* ***SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA*** *y de los hogares del Programa de Reasentamientos de la Caja de la Vivienda Popular cuando se trate de recursos del* ***VUR.*** *La información de costos incurridos en el proyecto se efectuará mediante el sistema de legalización de anticipos, en el formato que entregue la* ***FIDUCIARIA****, el cual debe estar firmado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR.*** *Estos costos los registrará el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *como un crédito a cuentas por pagar a los* ***FIDEICOMITENTES****. Adicionalmente, el* ***FIDEICOMITENTE GERENTE*** *deberá reportar mensualmente a través del documento que indique la* ***FIDUCIARIA,*** *las ventas con su respectivo costo de ventas para cada unidad de dominio privado y cualquier ajuste que se requiera deberá ser avalado por el Representante Legal y el Revisor Fiscal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR."***

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.4.26. de la Cláusula Quinta – Obligaciones que Surgen para las Partes en Relación con el desarrollo de éste Contrato- del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

"...
5.4.26. Manejar los ***VUR*** *en una cuenta bancaria independiente que para el efecto deberá abrirse a nombre del PROYECTO."*

CLAUSULA DÉCIMA SEPTIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el Parágrafo Primero del numeral 6.2.4. de la Cláusula Sexta – Derechos de las Partes en este Contrato- del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

"...

***PARÁGRAFO PRIMERO**: La comisión **FIDUCIARIA** referida en el numeral 6.2.4 se causará, liquidará y cobrará diariamente como una comisión de administración y como gasto a cargo del respectivo Fondo de Inversión Colectiva, según el porcentaje que se establezca en el respectivo reglamento. La comisión por inversión de los recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** y del **VUR**, será asumida por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y no podrá descontarse de dichos recursos.*

*Al cierre de cada mes, la **FIDUCIARIA** generará la factura de comisión por inversión de los recursos del **SUBSIDIO** y el **VUR**, la cual será enviada al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para que éste la pague dentro de los cinco (5) días siguientes a la recepción de la misma y envíe el respectivo comprobante de pago a la **FIDUCIARIA**."*

CLAUSULA DÉCIMA OCTAVA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el Inciso 1° de la Cláusula Séptima – Gastos a Cargo del Fideicomiso- del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

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

..."

CLAUSULA DÉCIMA NOVENA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 7.1. de la Cláusula Séptima – Gastos a Cargo del Fideicomiso- del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105, el cual quedará así:

"...

*7.1. Descontar la remuneración pactada de los activos del fideicomiso, con excepción de los recursos de la SUBCUENTA DE SUBSIDIO DE VIVIENDA y de la DEL VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO, dentro de los 5 primeros días de cada mes, en el mes siguiente al que se cause. En este evento deberá entregar a los **FIDEICOMITENTES**, los soportes contables y tributarios que se deriven del pago hecho de esta manera.*

..."

CLAUSULA VIGESIMA.-Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105 que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 1, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el ventiocho (28) de agosto de DOS MIL CATORCE (2014).

Fiduciaria Bogotá

OTROSÍ No 2 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA No 2 -1-43105
CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

ROSALBA JAIMES MORA
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA

Entre los suscritos a saber: (i) **MERY JANNETH GUTIERREZ CABEZAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.032.137, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 3 denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**, (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 3 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 3 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**, celebramos el presente Otrosí No 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 2-1-43105**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto era:

*"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

(ii) Que la ***FIDUCIARIA*** *entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al* ***FIDEICOMITENTE.*** *La* ***FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del* ***FIDEICOMITENTE*** *en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

(iii) Que la ***FIDUCIARIA*** *restituya el bien inmueble fideicomitido al* ***FIDEICOMITENTE,*** *o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE****, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

2. Que el 21 de de abril de 2014, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, estableciéndose como objeto:

"4.1. ***OBJETO.*** *El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* ***FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,*** *afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el* ***PROYECTO****, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los* ***FIDEICOMITENTES****, y permitir y facilitar el desarrollo del* ***PROYECTO****.*

   PARAGRAFO: *El actual titular del* ***INMUEBLE*** *es el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*

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

1. *De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.*
2. *De los* ***COMPRADORES*** *por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
3. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los* ***COMPRADORES*** *les otorgue el* ***FINANCIADOR DE LARGO PLAZO****, estos recursos se contabilizarán como aportes de* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR***
4. *De los que a título de aportes hagan los* ***FIDEICOMITENTES****.*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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

D. *Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.*

***PARAGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E. *Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.*

F. *Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.*

G. *Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES**, para esto las órdenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA**, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.*

H. *Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

..."

3. Que debido al Otrosí integral la nueva naturaleza del Contrato corresponde a una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, al cual se le asignó el número 2-1-43105.

4. Que el 27 de junio de 2014, la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** envío carta a la **FIDUCIARIA** para solicitar la elaboración del Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el numero 2-1-43105, toda vez que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de La Vivienda Popular quien solicita que en el Contrato de las siguientes cláusulas:

"1. Los dineros de VUR y los de SDVE deben manejarse en el fideicomiso desde cuentas independientes para el manejo de los recursos.

2. Desde la CVP vamos a girar al fideicomiso, tan pronto SDHT nos confirme vinculación de hogares, $27.793.000 para completar los 70 smmlv de hoy.

*3. El saldo a pagar al oferente en caso que escrituración y entrega sean **2015**, se girará desde CVP en 2015, cuando se sepa exactamente cuánto son los 70 smmlv y cuánto fue el dinero que quedo faltando.*

4. De los $27.793.000 girados ahora al oferente, el fideicomiso girará al oferente el 90% contra avance de obra y el 10% restante el fideicomiso lo girará al oferente contra escritura registrada.

5. Los avances de obra serán certificados por el interventor del proyecto que certifica ante el SDHT y el fideicomiso dichos avances. En el mismo porcentaje de certificación de avance de obra el fideicomiso, con aval de la Caja de la Vivienda Popular, autorizará el giro de dineros VUR al oferente constructor del proyecto.

6. La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al oferente, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el desarrollo del proyecto"

5. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 12 de agosto de 2014, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 2.

6. Que en consecuencia, el 28 de agosto de 2014, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

7. Que mediante carta del 2 de marzo de 2015, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de ajustar las cláusulas correspondientes a los recursos VUR y la administración de la SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO.

8. Que en la Cláusula Décima Tercera del Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el numero 2-1-43105, se establece:

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

COMPRADORES, *requerirán de su previo consentimiento y autorización. Cualquier modificación al presente contrato deberá contar con la aprobación del* ***FINANCIADOR****, si lo hubiere."*

9. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 31 de marzo de 2014, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 3.

10. Que la presente modificación no altera los derechos consagrados para los **COMPRADORES** ni requiere aprobación del **FINANCIADOR**.

11. Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105** el cual desde la fecha de firma del presente otrosí se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 1.25. a la Cláusula Primera – Antecedentes y Consideraciones- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:***

...

1.25. Que el artículo 6 del Decreto 255 de 2013, establece que el Valor Único de Reconocimiento VUR: "Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas."

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 1.26. a la Cláusula Primera – Antecedentes y Consideraciones- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:***

...

1.26. Que en el artículo 7 del Decreto 255, se establece que: "Las familias beneficiarias del VUR podrán acceder a las diferentes modalidades de subsidios y aportes complementarios otorgados por el gobierno distrital, el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar o cualquier otro tipo de organización, de conformidad con la reglamentación vigente en cada caso.

PARÁGRAFO 1.- El Valor Único de Reconocimiento - VUR podrá ser complementado por el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, con el fin de garantizarles a las familias a ser reasentadas el acceso efectivo a la vivienda, hasta por el monto máximo

establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

PARÁGRAFO 2.- La Secretaría Distrital del Hábitat priorizará la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie a las familias vinculadas al programa de reasentamiento".

CLÁUSULA TERCERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 2.15. de la Cláusula Segunda – Definiciones- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**SEGUNDA. DEFINICIONES:**...*

...

2.15. VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR): Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas.
...".

CLÁUSULA CUARTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el parágrafo del Literal D. del numeral 4.1. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

*4.1. **OBJETO...***

...

***PARAGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)** a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** y los del **VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO – VUR**, no podrán usarse para el pago de esta actualización".*

CLÁUSULA QUINTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el párrafo 3º del numeral 4.4. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

4.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

...

*Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al **PROYECTO**, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso, sin afectar, en ningún momento, los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** y/o los de la **SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO**".*

CLÁUSULA SEXTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el párrafo 3º del numeral 4.5. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.5. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

...

*Los rendimientos que generen los bienes cuando ellos se produzcan, ingresaran al fideicomiso y se destinaran para el cumplimiento de su fin, con excepción de los rendimientos de los recursos de **SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA** y de los recursos de la **SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO**, los cuales se manejaran de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.8. y 2.16 de la clausula segunda del presente contrato".*

CLÁUSULA SEPTIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el parágrafo cuarto al numeral 4.6.3. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.6. DESEMBOLSO CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

...

4.6.3....

PARÁGRAFO CUARTO: LOS RECURSOS DE LA SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO VUR SOLO PUEDEN DESEMBOLSARSE PARA CUBRIR GASTOS Y COSTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN DE LAS VIVIENDAS".

CLÁUSULA OCTAVA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.6.5. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"***CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

4.6. DESEMBOLSO CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

...

4.6.5. ***FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS VUR:***

A) ***EL FIDEICOMISO*** *recibirá un giro de recursos del* ***VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)*** *correspondiente a los recursos faltantes para, junto con el* ***SDVE****, completar los 70 smmlv por unidad habitacional, sin exceder el* ***VUR*** *asignado.*

PARÁGRAFO: *Los recursos de que trata este literal, serán girados al Fideicomiso, una vez se verifiquen por parte de la* ***CVP*** *los siguientes requisitos:*

1. *Que el proyecto cuente con Licencia de Urbanismo debidamente ejecutoriada.*
2. *Que el proyecto cuente con Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada.*
3. *Que el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *haya adelantado el trámite de radicación de documentos, u obtenido el permiso de captación de recursos, según sea el caso, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

B) Una vez la Secretaría Distrital del Hábitat expide el acto administrativo por medio del cual se vinculan los hogares al proyecto de vivienda, el ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *debe allegar a la CVP lo siguiente:*

1. *Certificado de Existencia y Representación Legal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *y de la* ***FIDUCIARIA*** *(vigencia no mayor a 30 días).*
2. *Certificación de la* ***FIDUCIARIA****, emitida por la Superintendencia Financiera.*
3. *Fotocopia del documento de identidad del representante legal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****.*
4. *Certificación bancaria de la cuenta del Fideicomiso donde van a consignarse los recursos VUR.*
5. *Copia de las opciones de compra (separaciones).*
6. *Contrato fiduciario donde se determinen las condiciones de recepción y giro de los recursos VUR.*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

7. *Copia de los contratos de vinculaciones a fiducia o cartas de instrucciones de los hogares autorizados para giro o certificación de los contratos de vinculación a la Fiducia relacionando a los hogares respectivos, donde se determine las condiciones de recepción y giro de los recursos VUR.*

   Lo que debe contener los documentos enunciados en los numerales 6 y 7 de la presente cláusula, es:

- *Los dineros del VUR y los del SDVE deben administrarse en el fideicomiso desde cuentas independientes.*
- *Desde la Cuenta de Ahorro Programado de cada beneficiario se girarán al fideicomiso los recursos del VUR reconocidos a cada hogar, en la vigencia en que fue asignado.*
- *Los recursos del VUR girados al FIDEICOMISO, se desembolsarán al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *en el mismo porcentaje de avance de obra, certificado por la interventora del proyecto y verificado por la Caja de la Vivienda Popular, hasta el 90%, y el 10% restante se girará al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****, así: Contra la presentación de los recibos de pago de los impuestos de beneficencia el 5% y contra la entrega de la escritura registrada, el restante 5%.*
- *La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al fideicomitente desarrollador, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el correcto desarrollo del proyecto.*

8. *Dos tarjetas de apertura y registro de firmas – Representante Legal CVP o delegado.*

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE *dará cuenta de la aprobación del giro VUR a la FIDUCIARIA emitido por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP).*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA *en oficio dirigido a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP), certificará la creación de la* ***SUBCUENTA DEL VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)****, indicando el número de la cuenta en la que se administrarán dichos recursos.*

PARÁGRAFO TERCERO.- LA FIDUCIARIA, *solo efectuará desembolsos a favor del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****, cuando medie autorización escrita emitida por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP), a través del Director(a) de Reasentamientos.*

PARÁGRAFO CUARTO.- *Ni la* ***FIDUCIARIA*** *ni el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *contraen ninguna responsabilidad en cuanto a la forma, exactitud, autenticidad o efecto legal de los documentos o certificados expedidos por la CVP y/o el interventor."*

CLÁUSULA NOVENA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.7.3. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto,

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

*4.7. **ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT***

...

*4.7.3. Los **FIDEICOMITENTES**, con la suscripción del presente documento, declaran que conocen y aceptan que no podrá destinar los recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** ni los del **VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO – VUR**, para cubrir los costos asociados a pagos de administración y/o comisiones fiduciarias.*

...".

CLÁUSULA DECIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.7.6. a la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

*4.7. **ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT***

...

*4.7.6. **DEVOLUCIÓN DE RECURSOS**: En caso de resciliación, resolución o cualquier tipo de terminación contractual con el comprador o beneficiario, la **FIDUCIARIA** desembolsará los recursos que le habían sido asignados a dicho **COMPRADOR**, y sus rendimientos, a favor del beneficiario y en la cuenta que para tal efecto la Caja de la Vivienda Popular determine, previa instrucción escrita de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.*

***PARÁGRAFO PRIMERO**: Si no existen recursos suficientes en la **SUBCUENTA DEL VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)** para realizar la devolución, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos que sean necesarios en un término no superior a los 10 días siguientes a la notificación de tal situación realizada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**".*

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.9.6. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

*4.9. **RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.***

...

*4.9.6. **REMANENTES DE LA SUBCUENTA VUR**: Si al finalizar el **PROYECTO**, existiese un remanente de los recursos de la **SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO – VUR**, estos deberán ser girados a favor del beneficiario y en la cuenta que para tal efecto la Caja de la Vivienda Popular determine, previa instrucción escrita de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR".*

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.10. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

*4.10. **ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA DE VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR).***

*La **FIDUCIARIA** administrará en la **SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)**, los recursos girados por los hogares del Programa de Reasentamientos de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, invirtiéndolos en las carteras colectivas administradas por la **FIDUCIARIA**.*

Los rendimientos financieros que generen los recursos correspondientes al Valor Único de Reconocimiento aportado por el hogar, corresponden a éste y deberán ser entregados al finalizar el proyecto.

***PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES** declaran que conocen y aceptan que no podrán destinar los recursos del **VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO VUR** para cubrir los costos asociados a pago de administración y/o comisiones fiduciarias".*

CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.2.12. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

*5.2. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GERENCIA, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.***

...

*5.2.12. **LOS FIDEICOMITENTES** suscribirán junto a la FIDUCIARIA, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del **PROYECTO**. Los formatos de minuta de compraventa deben ser elaborados por **LOS FIDEICOMITENTES** y aprobados previamente por **LA FIDUCIARIA**, **LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT** y la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**, debiendo incluir clausula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la clausula que haga referencia al saneamiento a cargo de los **FIDEICOMITENTES**.*

...".

CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.2.22. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

*5.2. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GERENCIA, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.***

...

*5.2.22. Elaborar los documentos de promesa y escritura de compraventa cuyos formatos serán aprobados formalmente por la SDHT y la CVP. Las promesas serán suscritas por **LOS FIDEICOMITENTES** y en cumplimiento de ellas, las escrituras de compraventa serán otorgadas por la **FIDUCIARIA** en su calidad de vocera y administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

...".

CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el punto 6) del numeral 5.3.2.1. de la Cláusula Quinta – Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato-

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.***

...

*5.3. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.***

...

*5.3.2. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:***

...

*6) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebraran entre **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre **LA FIDUCIARIA** ni la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** y los **TRABAJADORES** contratados por el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**.*

...".

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.3.2.5. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.***

...

*5.3. **OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.***

...

*5.3.2. **OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:***

...

*5.3.2.5. Todo desembolso solicitado a la **FIDUCIARIA** con cargo a los recursos de la **SUBCUENTA DE SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** y la **SUBCUENTA DE VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO** debe cumplir con los requerimientos establecidos en*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

las clausulas 4.6. del presente contrato, respectivamente.

...".

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.3.2.14. A la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.3. ***OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.***

...

5.3.2. ***OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:***

...

5.3.2.14. ***El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *manifiesta mediante el presente documento que libera de responsabilidad a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas de incumplimientos del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *con terceros".*

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.4.3. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.4. ***OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA****...*

...

5.4.3. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados a los ***FIDEICOMITENTES*** *por parte del* ***FINANCIADOR*** *o los* ***FINANCIADORES****, los aportes de los* ***FIDEICOMITENTES****, los recursos del subsidio distrital de vivienda en especie, los recursos del valor único de reconocimiento,*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURIDICA

y los recursos que se reciban de ***LOS COMPRADORES***.

...".

CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.4.20. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.***

...

5.4. ***OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA****...*

...

5.4.20. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por el ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****, previa aprobación de la Secretaria Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular.*

...".

CLÁUSULA VIGESIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el párrafo 2º del numeral 5.5.6. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.***

...

5.5. ***OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.***

...

5.5.6...

LOS FIDEICOMITENTES *se obligan a mantener indemne a la* ***FIDUCIARIA*** *frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la* ***FIDUCIARIA*** *en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la* ***FIDUCIARIA*** *directamente o como vocera del* ***PATRIMONIO AUTONOMO***

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los ***FIDEICOMITENTES****, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la* ***FIDUCIARIA****, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurriese con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la* ***FIDUCIARIA*** *en tal sentido a los* ***FIDEICOMITENTES****. En defecto de lo anterior, autoriza a la* ***FIDUCIARIA*** *a deducir de los recursos del fideicomiso, a excepción de los de la* ***SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA*** *y* ***SUBCUENTA DE VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO****, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.*

...".

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el parágrafo tercero de la Cláusula Séptima –Gastos a cargo del Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"****CLÁUSULA SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO:****...*

...

PARAGRAFO TERCERO: *La certificación suscrita por el representante legal de la FIDUCIARIA y el revisor fiscal en la que consten las sumas adeudadas por los* ***FIDEICOMITENTES****, a la* ***FIDUCIARIA****, prestara merito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, con el patrimonio de los* ***FIDEICOMITENTES****, el cual no podrá ser descontado de los recursos girados por las* ***SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT*** *y la* ***CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR****, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncian los* ***FIDEICOMITENTES****.*

...".

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar un parágrafo a la Cláusula Vigésima –Legislación Aplicable- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"****VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE:***

...

PARÁGRAFO.- LOS FIDEICOMITENTES*, darán cumplimiento a toda la normatividad que rige la materia del* ***VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)*** *y la del* ***SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE (SDVE)*** *y la norma que lo*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

modifique o sustituya".

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.- Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105 que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 3, continuarán vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el treinta y uno (31) de marzo de DOS MIL QUINCE (2015).

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

MERY JANNETH GUTIERREZ C.
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Entre los suscritos a saber: (i) **MERY JANNETH GUTIERREZ** , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.032.137, obrando en calidad de representante legal de **GESTIÓN Y DESARROLLO,** entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 4 denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR,** (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 3 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte,**CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 4 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**,celebramos el presente Otrosí No 3 al **CONTRATO DEFIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 2-1-43105**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto era:

*"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

(ii) Que la ***FIDUCIARIA*** *entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al* ***FIDEICOMITENTE.*** *La* ***FIDUCIARIA*** *no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del* ***FIDEICOMITENTE*** *en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

(iii) Que la ***FIDUCIARIA*** *restituya el bien inmueble fideicomitido al* ***FIDEICOMITENTE,*** *o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del* ***FIDEICOMITENTE,*** *de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

2. Que el 21 de abril de 2014, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, estableciéndose como objeto:

"4.1. ***OBJETO.*** *El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO*** *denominado* ***FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ,*** *afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales* ***LA FIDUCIARIA*** *deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el* ***PROYECTO,*** *inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los* ***FIDEICOMITENTES,*** *y permitir y facilitar el desarrollo del* ***PROYECTO.***

   PARAGRAFO: *El actual titular del* ***INMUEBLE*** *es el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO,*** *cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*

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

1. *De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.*
2. *De los* ***COMPRADORES*** *por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
3. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los* ***COMPRADORES*** *les otorgue el* ***FINANCIADOR DE LARGO PLAZO,*** *estos recursos se contabilizarán como aportes de* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR***
4. *De los que a título de aportes hagan los* ***FIDEICOMITENTES.***

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

D. *Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.*

PARAGRAFO: *La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a* ***METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)****, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del* ***SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL*** *no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E. *Por instrucción de los* ***FIDEICOMITENTES*** *impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *para el desarrollo del* ***PROYECTO****.*

F. *Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los* ***FIDEICOMITENTES*** *soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.*

G. *Restituir los aportes que genere el* ***PROYECTO*** *a los* ***FIDEICOMITENTES****, para esto las órdenes de giro que los* ***FIDEICOMITENTES*** *le instruyan a la* ***FIDUCIARIA****, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.*

H. *Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*

..."

3. Que debido al Otrosí integral la nueva naturaleza del Contrato corresponde a una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, al cual se le asignó el número 2-1-43105.

4. Que el 27 de junio de 2014, la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** envío carta a la **FIDUCIARIA** para solicitar la elaboración del Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352. Actualmente con el número 2-1-43105, toda vez que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de La Vivienda Popular quien solicita que en el Contrato de las

siguientes cláusulas:

"1. Los dineros de VUR y los de SDVE deben manejarse en el fideicomiso desde cuentas independientes para el manejo de los recursos.

2. Desde la CVP vamos a girar al fideicomiso, tan pronto SDHT nos confirme vinculación de hogares, $27.793.000 para completar los 70 smmlv de hoy.

*3. El saldo a pagar al oferente en caso que escrituración y entrega sean **2015**, se girará desde CVP en 2015, cuando se sepa exactamente cuánto son los 70 smmlv y cuánto fue el dinero que quedo faltando.*

4. De los $27.793.000 girados ahora al oferente, el fideicomiso girará al oferente el 90% contra avance de obra y el 10% restante el fideicomiso lo girará al oferente contra escritura registrada.

5. Los avances de obra serán certificados por el interventor del proyecto que certifica ante el SDHT y el fideicomiso dichos avances. En el mismo porcentaje de certificación de avance de obra el fideicomiso, con aval de la Caja de la Vivienda Popular, autorizará el giro de dineros VUR al oferente constructor del proyecto.

6. La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al oferente, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el desarrollo del proyecto"

5. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 12 de agosto de 2014, autorizó la suscripción del Otrosí No 2.

6. Que en consecuencia, el 28 de agosto de 2014, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

7. Que mediante carta del 2 de marzo de 2015, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de ajustar las cláusulas correspondientes a los recursos VUR y la administración de la SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO.

8. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 30 de marzo de 2015 autorizó la suscripción del Otrosí No 3.

9. Que en consecuencia, el 31 de marzo de 2015, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 3 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

10. Que mediante resolución No. 267 del 31 de Marzo de 2015, la Secretaría del Hábitat ordenó indexar los Subsidios de Vivienda en Especie del proyecto XIE-CONJUNTO RESIDENCIAL, con cargo a los recursos apropiados en el presupuesto de la Secretaria Distrital del Hábitat para la vigencia de 2015 en el Rubro Presupuestal 3-3-1-14-01-15-0488-174, - Implementación de Instrumentos de Gestión y Financiación para la Producción de Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con el Certificado de

Disponibilidad Presupuestal 406 del 27 de marzo de 2015.

11. Que en razón a la Resolución referida en la consideración anterior, mediante comunicación electrónica del 24 de abril de 2015, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**solicitó la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de establecer la indexación de los subsidios Distritales de Vivienda.

12. Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**mediante la firma del presente documento, manifiesta que acepta en su integridad el contenido de este otrosí.

1. Que en la Cláusula Décima Tercera del Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el número 2-1-43105, se establece:

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

2. Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 267 de 31 de marzo de 2015 de la SDHT, fueron indexados 336 subsidios generados mediante la Resolución 1040 de 08 de octubre de 2013 para ser aplicados en el proyecto *"XIE Conjunto Residencial"*. Dicha indexación, según se señala en la mencionada Resolución, implica *"un beneficio efectivo para los hogares potencialmente beneficiarios del mismo, al disminuir el valor bien sea, del crédito hipotecario o del aporte con el cual certificarán los recursos requeridos para el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda"*

3. Que para hacer efectivo el desembolso de los recursos de la indexación de los SDVE previsto en la citada Resolución 267 de 31 de marzo de 2015, la SDHT solicitó mediante comunicación 2-2015-22931 del 10 de abril de 2015 realizar algunas precisiones en el Contrato de Fiducia.

4. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del _9____ de _Julio___de 2015, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 4.

5. Que la presente modificación no altera los derechos consagrados para los **COMPRADORES** ni requiere aprobación del **FINANCIADOR**.

6. Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA No. 2-1-43105** el cual desde la fecha de firma del presente otrosí se regirá por las siguiente:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.11 a la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

"(...)

4.11.1 INDEXACIÓN DE LOS SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA EN ESPECIE. *El giro de los recursos indexados se hará por la* ***FIDUCIARIA*** *a favor del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****conforme a los avances de obra certificados por el Interventor y con el visto bueno del funcionario designado por la Secretaría Distrital del Hábitat, hasta completar el valor desembolsado, conservando en todo caso, como desembolso final un 10% una vez se haya realizado la entrega y escrituración de las viviendas y emitido el Certificado de Existencia y Habitabilidad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat."*

CLÁUSULA SEGUNDA.-Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105 que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 4, continuarán vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el 9 de julio de 2015.

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

MERY JANNETH GUTIERREZ C
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS

RV: Parte 3 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.
<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/11/2022 9:51 AM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C.
<jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co>

CC: Gil Molano < Gil Molano>;notificacionesjudiciales@fidubogota.com
<notificacionesjudiciales@fidubogota.com>

3 archivos adjuntos (15 MB)

OTROSI No. 3 2-1 43105.pdf; OTROSI No. 4 2-1 43105.pdf; OTROSI No. 5 2-1 43105.pdf;

Cordial saludo,

De manera atenta informamos que ha sido radicado el presente correo como memorial para el proceso relacionado en el mismo, dentro del registro en el aplicativo justicia XXI podrá confirmar los datos del mensaje como Asunto, fecha y hora de recibo.

Atentamente,

Grupo de Correspondencia
Oficina de Apoyo de los Juzgados Administrativos
Sede Judicial CAN
JFP

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> en nombre de notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Enviado: martes, 15 de noviembre de 2022 4:54 p. m.
Para: notificacionesjudiciales@fidubogota.com <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc: Luna Bermudez, Maria Paula <mluna@fidubogota.com>; Hernandez Barajas, Paula Andrea <phernandezb@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>
Asunto: RE: Parte 3 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Tercer correo.

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE : Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá.

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos contestación del requerimiento del asunto.

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

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

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> **En nombre de** notificacionesjudiciales
Enviado el: martes, 15 de noviembre de 2022 4:49 p. m.
Para: notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>; correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Luna Bermudez, Maria Paula <mluna@fidubogota.com>; Hernandez Barajas, Paula Andrea <phernandezb@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>
Asunto: RE: Parte 2 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Segundo correo.

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE : Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá.

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos contestación del requerimiento del asunto.

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

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

De: Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com> **En nombre de** notificacionesjudiciales
Enviado el: martes, 15 de noviembre de 2022 4:39 p. m.
Para: correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co
CC: Hassan Hassan, Gamal De Jesus <ghassan@fidubogota.com>; Luna Bermudez, Maria Paula <mluna@fidubogota.com>; Hernandez Barajas, Paula Andrea <phernandezb@fidubogota.com>; Gil Molano, Andrea Paola <agil@fidubogota.com>; notificacionesjudiciales <notificacionesjudiciales@fidubogota.com>
Asunto: Parte 1 - Contestación requerimiento proceso 11001-33-34-004-2018-00227-00

Señores
JUZGADO CUARTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ.
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

PROCESO: 2018-00227
DEMANDANTE : Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.
DEMANDADO: secretaria del Hábitat de Bogotá.

Respetados señores.

Por medio del presente remitimos contestación del requerimiento del asunto.

NOTIFICACIONES JUDICIALES
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.
notificacionesjudiciales@fidubogota.com
Calle 67 # 7 – 37. Piso 3
Bogotá D.C.

Fiduciaria Bogotá

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

Entre los suscritos a saber: (i) **MERY JANNETH GUTIERREZ CABEZAS**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.032.137, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 3 denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**, (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 3 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 3 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**, celebramos el presente Otrosí No 3 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 2-1-43105**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto era:

*"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitido al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

2. Que el 21 de de abril de 2014, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, estableciéndose como objeto:

*"4.1. **OBJETO.** El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

   ***PARAGRAFO:** El actual titular del **INMUEBLE** es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*

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

1. *De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.*
2. *De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
3. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR***
4. *De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

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

D. *Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.*

***PARAGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E. *Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.*

F. *Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.*

G. *Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES**, para esto las órdenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA**, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.*

H. *Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

..."

3. Que debido al Otrosí integral la nueva naturaleza del Contrato corresponde a una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, al cual se le asignó el número 2-1-43105.

4. Que el 27 de junio de 2014, la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** envío carta a la **FIDUCIARIA** para solicitar la elaboración del Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el numero 2-1-43105, toda vez que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de La Vivienda Popular quien solicita que en el Contrato de las siguientes cláusulas:

"1. Los dineros de VUR y los de SDVE deben manejarse en el fideicomiso desde cuentas independientes para el manejo de los recursos.

2. Desde la CVP vamos a girar al fideicomiso, tan pronto SDHT nos confirme vinculación de hogares, $27.793.000 para completar los 70 smmlv de hoy.

*3. El saldo a pagar al oferente en caso que escrituración y entrega sean **2015**, se girará desde CVP en 2015, cuando se sepa exactamente cuánto son los 70 smmlv y cuánto fue el dinero que quedo faltando.*

4. De los $27.793.000 girados ahora al oferente, el fideicomiso girará al oferente el 90% contra avance de obra y el 10% restante el fideicomiso lo girará al oferente contra escritura registrada.

5. Los avances de obra serán certificados por el interventor del proyecto que certifica ante el SDHT y el fideicomiso dichos avances. En el mismo porcentaje de certificación de avance de obra el fideicomiso, con aval de la Caja de la Vivienda Popular, autorizará el giro de dineros VUR al oferente constructor del proyecto.

6. La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al oferente, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el desarrollo del proyecto"

5. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 12 de agosto de 2014, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 2.

6. Que en consecuencia, el 28 de agosto de 2014, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

7. Que mediante carta del 2 de marzo de 2015, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de ajustar las cláusulas correspondientes a los recursos VUR y la administración de la SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO.

8. Que en la Cláusula Décima Tercera del Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el numero 2-1-43105, se establece:

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

COMPRADORES, *requerirán de su previo consentimiento y autorización. Cualquier modificación al presente contrato deberá contar con la aprobación del* ***FINANCIADOR****, si lo hubiere."*

9. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 31 de marzo de 2014, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 3.

10. Que la presente modificación no altera los derechos consagrados para los **COMPRADORES** ni requiere aprobación del **FINANCIADOR**.

11. Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105** el cual desde la fecha de firma del presente otrosí se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 1.25. a la Cláusula Primera – Antecedentes y Consideraciones- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:***

...

1.25. Que el artículo 6 del Decreto 255 de 2013, establece que el Valor Único de Reconocimiento VUR: "Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas."

CLÁUSULA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 1.26. a la Cláusula Primera – Antecedentes y Consideraciones- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**PRIMERA. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES:***

...

1.26. Que en el artículo 7 del Decreto 255, se establece que: "Las familias beneficiarias del VUR podrán acceder a las diferentes modalidades de subsidios y aportes complementarios otorgados por el gobierno distrital, el gobierno nacional y las cajas de compensación familiar o cualquier otro tipo de organización, de conformidad con la reglamentación vigente en cada caso.

PARÁGRAFO 1.- El Valor Único de Reconocimiento - VUR podrá ser complementado por el Subsidio Distrital de Vivienda en Especie, con el fin de garantizarles a las familias a ser reasentadas el acceso efectivo a la vivienda, hasta por el monto máximo

establecido por la Secretaría Distrital del Hábitat.

PARÁGRAFO 2.- La Secretaría Distrital del Hábitat priorizará la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en Especie a las familias vinculadas al programa de reasentamiento".

CLÁUSULA TERCERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 2.15. de la Cláusula Segunda – Definiciones- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**SEGUNDA. DEFINICIONES:**...*

...

2.15. VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR): Es el instrumento financiero mediante el cual se facilitará a las familias ubicadas en alto riesgo no mitigable por remoción en masa, inundación, desbordamiento, crecientes súbitas o avenidas torrenciales, en estratos 1 y 2 o su equivalente jurídico, el acceso a una solución de vivienda de reposición en el territorio nacional y que de manera general y uniforme representa los derechos reales de dominio o de posesión que recaigan sobre las viviendas.
...".

CLÁUSULA CUARTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el parágrafo del Literal D. del numeral 4.1. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso - del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

*4.1. **OBJETO...***

...

***PARAGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)** a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** y los del **VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO – VUR**, no podrán usarse para el pago de esta actualización".*

CLÁUSULA QUINTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el párrafo 3º del numeral 4.4. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.4. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

...

Todos los costos y gastos de las medidas necesarias tendientes a hacer menos gravoso el hecho que afecte negativamente el valor del fideicomiso, serán cargados al ***PROYECTO****, y podrán ser descontados de los activos líquidos que estén afectos al fideicomiso, sin afectar, en ningún momento, los recursos de la* ***SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA*** *y/o los de la* ***SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO****".*

CLÁUSULA SEXTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el párrafo 3º del numeral 4.5. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.5. INCREMENTOS EN EL PATRIMONIO AUTÓNOMO.

...

Los rendimientos que generen los bienes cuando ellos se produzcan, ingresaran al fideicomiso y se destinaran para el cumplimiento de su fin, con excepción de los rendimientos de los recursos de ***SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA*** *y de los recursos de la* ***SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO****, los cuales se manejaran de acuerdo a lo establecido en el numeral 2.8. y 2.16 de la clausula segunda del presente contrato".*

CLÁUSULA SEPTIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el parágrafo cuarto al numeral 4.6.3. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.6. DESEMBOLSO CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

...

4.6.3....

PARÁGRAFO CUARTO: LOS RECURSOS DE LA SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO VUR SOLO PUEDEN DESEMBOLSARSE PARA CUBRIR GASTOS Y COSTOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCIÓN Y ESCRITURACIÓN DE LAS VIVIENDAS".

CLÁUSULA OCTAVA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.6.5. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"***CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

4.6. DESEMBOLSO CON CARGO A RECURSOS DEL FIDEICOMISO.

...

4.6.5. ***FORMA DE DESEMBOLSO DE LOS RECURSOS VUR:***

A) ***EL FIDEICOMISO*** *recibirá un giro de recursos del* ***VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)*** *correspondiente a los recursos faltantes para, junto con el* ***SDVE****, completar los 70 smmlv por unidad habitacional, sin exceder el* ***VUR*** *asignado.*

PARÁGRAFO: *Los recursos de que trata este literal, serán girados al Fideicomiso, una vez se verifiquen por parte de la* ***CVP*** *los siguientes requisitos:*

1. *Que el proyecto cuente con Licencia de Urbanismo debidamente ejecutoriada.*
2. *Que el proyecto cuente con Licencia de Construcción debidamente ejecutoriada.*
3. *Que el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *haya adelantado el trámite de radicación de documentos, u obtenido el permiso de captación de recursos, según sea el caso, ante la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat.*

B) Una vez la Secretaría Distrital del Hábitat expide el acto administrativo por medio del cual se vinculan los hogares al proyecto de vivienda, el ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *debe allegar a la CVP lo siguiente:*

1. *Certificado de Existencia y Representación Legal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *y de la* ***FIDUCIARIA*** *(vigencia no mayor a 30 días).*
2. *Certificación de la* ***FIDUCIARIA****, emitida por la Superintendencia Financiera.*
3. *Fotocopia del documento de identidad del representante legal del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****.*
4. *Certificación bancaria de la cuenta del Fideicomiso donde van a consignarse los recursos VUR.*
5. *Copia de las opciones de compra (separaciones).*
6. *Contrato fiduciario donde se determinen las condiciones de recepción y giro de los recursos VUR.*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

7. *Copia de los contratos de vinculaciones a fiducia o cartas de instrucciones de los hogares autorizados para giro o certificación de los contratos de vinculación a la Fiducia relacionando a los hogares respectivos, donde se determine las condiciones de recepción y giro de los recursos VUR.*

   Lo que debe contener los documentos enunciados en los numerales 6 y 7 de la presente cláusula, es:

- *Los dineros del VUR y los del SDVE deben administrarse en el fideicomiso desde cuentas independientes.*
- *Desde la Cuenta de Ahorro Programado de cada beneficiario se girarán al fideicomiso los recursos del VUR reconocidos a cada hogar, en la vigencia en que fue asignado.*
- *Los recursos del VUR girados al FIDEICOMISO, se desembolsarán al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *en el mismo porcentaje de avance de obra, certificado por la interventora del proyecto y verificado por la Caja de la Vivienda Popular, hasta el 90%, y el 10% restante se girará al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****, así: Contra la presentación de los recibos de pago de los impuestos de beneficencia el 5% y contra la entrega de la escritura registrada, el restante 5%.*
- *La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al fideicomitente desarrollador, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el correcto desarrollo del proyecto.*

8. *Dos tarjetas de apertura y registro de firmas – Representante Legal CVP o delegado.*

PARÁGRAFO PRIMERO.- EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, PROMOTOR Y GERENTE *dará cuenta de la aprobación del giro VUR a la FIDUCIARIA emitido por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP).*

PARÁGRAFO SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA *en oficio dirigido a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP), certificará la creación de la* ***SUBCUENTA DEL VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)****, indicando el número de la cuenta en la que se administrarán dichos recursos.*

PARÁGRAFO TERCERO.- LA FIDUCIARIA, *solo efectuará desembolsos a favor del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****, cuando medie autorización escrita emitida por la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR (CVP), a través del Director(a) de Reasentamientos.*

PARÁGRAFO CUARTO.- *Ni la* ***FIDUCIARIA*** *ni el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *contraen ninguna responsabilidad en cuanto a la forma, exactitud, autenticidad o efecto legal de los documentos o certificados expedidos por la CVP y/o el interventor."*

CLÁUSULA NOVENA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.7.3. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto,

Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

4.7. ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

...

*4.7.3. Los **FIDEICOMITENTES**, con la suscripción del presente documento, declaran que conocen y aceptan que no podrá destinar los recursos del **SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA** ni los del **VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO – VUR**, para cubrir los costos asociados a pagos de administración y/o comisiones fiduciarias.*

...".

CLÁUSULA DECIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.7.6. a la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.***

...

4.7. ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

...

*4.7.6. **DEVOLUCIÓN DE RECURSOS**: En caso de resciliación, resolución o cualquier tipo de terminación contractual con el comprador o beneficiario, la **FIDUCIARIA** desembolsará los recursos que le habían sido asignados a dicho **COMPRADOR**, y sus rendimientos, a favor del beneficiario y en la cuenta que para tal efecto la Caja de la Vivienda Popular determine, previa instrucción escrita de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.*

***PARÁGRAFO PRIMERO**: Si no existen recursos suficientes en la **SUBCUENTA DEL VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)** para realizar la devolución, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** se obliga a entregar a la **FIDUCIARIA** los recursos que sean necesarios en un término no superior a los 10 días siguientes a la notificación de tal situación realizada por la **FIDUCIARIA** al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**".*

CLÁUSULA DECIMA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.9.6. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA

MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.9. ***RESTITUCIÓN POR EL APORTE DEL INMUEBLE AL PATRIMONIO AUTÓNOMO Y BENEFICIOS.***

...

4.9.6. ***REMANENTES DE LA SUBCUENTA VUR****: Si al finalizar el* ***PROYECTO****, existiese un remanente de los recursos de la* ***SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO – VUR****, estos deberán ser girados a favor del beneficiario y en la cuenta que para tal efecto la Caja de la Vivienda Popular determine, previa instrucción escrita de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR".*

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 4.10. de la Cláusula Cuarta – Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

...

4.10. ***ADMINISTRACIÓN DE LA SUBCUENTA DE VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR).***

La ***FIDUCIARIA*** *administrará en la* ***SUBCUENTA DE VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)****, los recursos girados por los hogares del Programa de Reasentamientos de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, invirtiéndolos en las carteras colectivas administradas por la* ***FIDUCIARIA****.*

Los rendimientos financieros que generen los recursos correspondientes al Valor Único de Reconocimiento aportado por el hogar, corresponden a éste y deberán ser entregados al finalizar el proyecto.

PARÁGRAFO: LOS FIDEICOMITENTES *declaran que conocen y aceptan que no podrán destinar los recursos del* ***VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO VUR*** *para cubrir los costos asociados a pago de administración y/o comisiones fiduciarias".*

CLÁUSULA DECIMA TERCERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.2.12. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.2. ***OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GERENCIA, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.***

...

5.2.12. ***LOS FIDEICOMITENTES*** *suscribirán junto a la FIDUCIARIA, las escrituras de compraventa de las unidades inmobiliarias que se desarrollen en el proyecto para efectos de cumplir con las obligaciones que se deriven de la construcción del* ***PROYECTO****. Los formatos de minuta de compraventa deben ser elaborados por* ***LOS FIDEICOMITENTES*** *y aprobados previamente por* ***LA FIDUCIARIA****,* ***LA SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT*** *y la* ***CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR****, debiendo incluir clausula que indique que los compradores conocen los términos del presente contrato de fiducia, y la clausula que haga referencia al saneamiento a cargo de los* ***FIDEICOMITENTES****.*

...".

CLÁUSULA DECIMA CUARTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.2.22. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.2. ***OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA GERENCIA, COMERCIALIZACIÓN, PROMOCIÓN Y VENTA DEL PROYECTO.***

...

5.2.22. Elaborar los documentos de promesa y escritura de compraventa cuyos formatos serán aprobados formalmente por la SDHT y la CVP. Las promesas serán suscritas por ***LOS FIDEICOMITENTES*** *y en cumplimiento de ellas, las escrituras de compraventa serán otorgadas por la* ***FIDUCIARIA*** *en su calidad de vocera y administradora del* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*

...".

CLÁUSULA DECIMA QUINTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el punto 6) del numeral 5.3.2.1. de la Cláusula Quinta – Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato-

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.3. ***OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.***

...

5.3.2. ***OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:***

...

6) Contratar en nombre propio el personal que sea necesario para la buena marcha de la obra y pagar los salarios y prestaciones sociales de esos trabajadores. Los contratos laborales se celebraran entre ***EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *y el personal que sea necesario. No existe ninguna relación laboral entre* ***LA FIDUCIARIA*** *ni la* ***CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR*** *y los* ***TRABAJADORES*** *contratados por el* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****.*

...".

CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.3.2.5. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.3. ***OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.***

...

5.3.2. ***OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:***

...

5.3.2.5. Todo desembolso solicitado a la ***FIDUCIARIA*** *con cargo a los recursos de la* ***SUBCUENTA DE SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA*** *y la* ***SUBCUENTA DE VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO*** *debe cumplir con los requerimientos establecidos en*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

las clausulas 4.6. del presente contrato, respectivamente.

...".

CLÁUSULA DECIMA SEPTIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 5.3.2.14. A la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.3. ***OBLIGACIONES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO.***

...

5.3.2. ***OTRAS OBLIGACIONES A CARGO DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR:***

...

5.3.2.14. ***El FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *manifiesta mediante el presente documento que libera de responsabilidad a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, frente a reclamaciones de tipo laboral o de responsabilidad civil extracontractual, por situaciones derivadas de incumplimientos del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *con terceros".*

CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.4.3. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.4. ***OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA****...*

...

5.4.3. Recibir, con el debido control, los recursos líquidos, provenientes de créditos individuales, créditos otorgados a los ***FIDEICOMITENTES*** *por parte del* ***FINANCIADOR*** *o los* ***FINANCIADORES****, los aportes de los* ***FIDEICOMITENTES****, los recursos del subsidio distrital de vivienda en especie, los recursos del valor único de reconocimiento,*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

y los recursos que se reciban de ***LOS COMPRADORES****.*

...".

CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el numeral 5.4.20. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.4. ***OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA****...*

...

5.4.20. Ser especialmente diligente y oportuna en el desembolso de los costos y gastos del proyecto dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha en que sean requeridos por el ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****, previa aprobación de la Secretaria Distrital del Hábitat y la Caja de la Vivienda Popular.*

...".

CLÁUSULA VIGESIMA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el párrafo 2º del numeral 5.5.6. de la Cláusula Quinta –Obligaciones que surgen para las partes en relación con el Desarrollo de este Contrato- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA QUINTA. OBLIGACIONES QUE SURGEN PARA LAS PARTES EN RELACIÓN CON EL DESARROLLO DE ESTE CONTRATO.

...

5.5. ***OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE.***

...

5.5.6...

LOS FIDEICOMITENTES *se obligan a mantener indemne a la* ***FIDUCIARIA*** *frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la* ***FIDUCIARIA*** *en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la* ***FIDUCIARIA*** *directamente o como vocera del* ***PATRIMONIO AUTONOMO***

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

derivadas de la ejecución del presente contrato y que no sean causadas por su culpa y se obliga salir en su defensa por reclamaciones, multas o demandas judiciales interpuestas por entidades públicas o privadas, cualquiera sea su causa, efecto, objeto, índole, naturaleza, o esencia. Así las cosas los ***FIDEICOMITENTES****, se obligan de manera incondicional, irrevocable y a la orden de la* ***FIDUCIARIA****, a cancelar el valor de las respectivas contingencias y condenas, así como las agencias en derecho y costas del proceso, honorarios de abogados y árbitros así como cualquier gasto en que deba incurriese con ocasión de dichas acciones, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción del requerimiento efectuado por la* ***FIDUCIARIA*** *en tal sentido a los* ***FIDEICOMITENTES****. En defecto de lo anterior, autoriza a la* ***FIDUCIARIA*** *a deducir de los recursos del fideicomiso, a excepción de los de la* ***SUBCUENTA DE SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA*** *y* ***SUBCUENTA DE VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO****, los recursos correspondientes a los costos en que incurra por los conceptos mencionados y a cubrir las respectivas erogaciones.*

...".

CLÁUSULA VIGESIMA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido modificar el parágrafo tercero de la Cláusula Séptima –Gastos a cargo del Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**CLÁUSULA SÉPTIMA. GASTOS A CARGO DEL FIDEICOMISO:**...*

...

PARAGRAFO TERCERO: *La certificación suscrita por el representante legal de la FIDUCIARIA y el revisor fiscal en la que consten las sumas adeudadas por los* ***FIDEICOMITENTES****, a la* ***FIDUCIARIA****, prestara merito ejecutivo para obtener el pago de las mismas, con el patrimonio de los* ***FIDEICOMITENTES****, el cual no podrá ser descontado de los recursos girados por las* ***SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT*** *y la* ***CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR****, sin que sea necesario requerimiento judicial o extrajudicial para constituir en mora, al cual desde ya renuncian los* ***FIDEICOMITENTES****.*

...".

CLÁUSULA VIGESIMA SEGUNDA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar un parágrafo a la Cláusula Vigésima –Legislación Aplicable- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

*"**VIGÉSIMA. LEGISLACIÓN APLICABLE:***

...

PARÁGRAFO.- LOS FIDEICOMITENTES*, darán cumplimiento a toda la normatividad que rige la materia del* ***VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO (VUR)*** *y la del* ***SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE (SDVE)*** *y la norma que lo*

Fiduciaria Bogotá VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

modifique o sustituya".

CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.- Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105 que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 3, continuarán vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el treinta y uno (31) de marzo de DOS MIL QUINCE (2015).

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

MERY JANNETH GUTIERREZ C.
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS

Fiduciaria Bogotá
VICEPRESIDENCIA JURÍDICA

Entre los suscritos a saber: (i) **MERY JANNETH GUTIERREZ** , mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.032.137, obrando en calidad de representante legal de **GESTIÓN Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 4 denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**, (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 3 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte,**CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 4 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**,celebramos el presente Otrosí No 3 al **CONTRATO DEFIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 2-1-43105**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto era:

*"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitido al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

2. Que el 21 de abril de 2014, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, estableciéndose como objeto:

*"4.1.**OBJETO.** El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**,inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

   ***PARAGRAFO:** El actual titular del **INMUEBLE** es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*

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

1. *De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.*
2. *De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
3. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR***
4. *De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.*

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

D. *Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.*

***PARAGRAFO:** La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del **SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL** no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E. *Por instrucción de los **FIDEICOMITENTES** impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** para el desarrollo del **PROYECTO**.*

F. *Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los **FIDEICOMITENTES** soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.*

G. *Restituir los aportes que genere el **PROYECTO** a los **FIDEICOMITENTES**, para esto las órdenes de giro que los **FIDEICOMITENTES** le instruyan a la **FIDUCIARIA**, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.*

H. *Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.*

..."

3. Que debido al Otrosí integral la nueva naturaleza del Contrato corresponde a una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, al cual se le asignó el número 2-1-43105.

4. Que el 27 de junio de 2014, la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** envío carta a la **FIDUCIARIA** para solicitar la elaboración del Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352. Actualmente con el número 2-1-43105, toda vez que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de La Vivienda Popular quien solicita que en el Contrato de las

siguientes cláusulas:

"1. Los dineros de VUR y los de SDVE deben manejarse en el fideicomiso desde cuentas independientes para el manejo de los recursos.

2. Desde la CVP vamos a girar al fideicomiso, tan pronto SDHT nos confirme vinculación de hogares, $27.793.000 para completar los 70 smmlv de hoy.

*3. El saldo a pagar al oferente en caso que escrituración y entrega sean **2015**, se girará desde CVP en 2015, cuando se sepa exactamente cuánto son los 70 smmlv y cuánto fue el dinero que quedo faltando.*

4. De los $27.793.000 girados ahora al oferente, el fideicomiso girará al oferente el 90% contra avance de obra y el 10% restante el fideicomiso lo girará al oferente contra escritura registrada.

5. Los avances de obra serán certificados por el interventor del proyecto que certifica ante el SDHT y el fideicomiso dichos avances. En el mismo porcentaje de certificación de avance de obra el fideicomiso, con aval de la Caja de la Vivienda Popular, autorizará el giro de dineros VUR al oferente constructor del proyecto.

6. La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al oferente, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el desarrollo del proyecto"

5. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 12 de agosto de 2014, autorizó la suscripción del Otrosí No 2.

6. Que en consecuencia, el 28 de agosto de 2014, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

7. Que mediante carta del 2 de marzo de 2015, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de ajustar las cláusulas correspondientes a los recursos VUR y la administración de la SUBCUENTA VALOR ÚNICO DE RECONOCIMIENTO.

8. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 30 de marzo de 2015 autorizó la suscripción del Otrosí No 3.

9. Que en consecuencia, el 31 de marzo de 2015, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 3 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

10. Que mediante resolución No. 267 del 31 de Marzo de 2015, la Secretaría del Hábitat ordenó indexar los Subsidios de Vivienda en Especie del proyecto XIE-CONJUNTO RESIDENCIAL, con cargo a los recursos apropiados en el presupuesto de la Secretaría Distrital del Hábitat para la vigencia de 2015 en el Rubro Presupuestal 3-3-1-14-01-15-0488-174, - Implementación de Instrumentos de Gestión y Financiación para la Producción de Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con el Certificado de

Disponibilidad Presupuestal 406 del 27 de marzo de 2015.

11. Que en razón a la Resolución referida en la consideración anterior, mediante comunicación electrónica del 24 de abril de 2015, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**solicitó la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de establecer la indexación de los subsidios Distritales de Vivienda.

12. Que el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**mediante la firma del presente documento, manifiesta que acepta en su integridad el contenido de este otrosí.

1. Que en la Cláusula Décima Tercera del Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el número 2-1-43105, se establece:

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

2. Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 267 de 31 de marzo de 2015 de la SDHT, fueron indexados 336 subsidios generados mediante la Resolución 1040 de 08 de octubre de 2013 para ser aplicados en el proyecto *"XIE Conjunto Residencial"*. Dicha indexación, según se señala en la mencionada Resolución, implica *"un beneficio efectivo para los hogares potencialmente beneficiarios del mismo, al disminuir el valor bien sea, del crédito hipotecario o del aporte con el cual certificarán los recursos requeridos para el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda"*

3. Que para hacer efectivo el desembolso de los recursos de la indexación de los SDVE previsto en la citada Resolución 267 de 31 de marzo de 2015, la SDHT solicitó mediante comunicación 2-2015-22931 del 10 de abril de 2015 realizar algunas precisiones en el Contrato de Fiducia.

4. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del _9____ de _Julio___de 2015, autorizó la suscripción del presente Otrosí No 4.

5. Que la presente modificación no altera los derechos consagrados para los **COMPRADORES** ni requiere aprobación del **FINANCIADOR**.

6. Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION INMOBILIARIA No. 2-1-43105** el cual desde la fecha de firma del presente otrosí se regirá por las siguiente:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar el numeral 4.11 a la Cláusula Cuarta -- Finalidad, Objeto, Transferencia de Bienes a la Fiduciaria, el Fideicomiso- del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así:

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

"(…)

4.11.1 INDEXACIÓN DE LOS SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA EN ESPECIE. *El giro de los recursos indexados se hará por la* ***FIDUCIARIA*** *a favor del* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR****conforme a los avances de obra certificados por el Interventor y con el visto bueno del funcionario designado por la Secretaría Distrital del Hábitat, hasta completar el valor desembolsado, conservando en todo caso, como desembolso final un 10% una vez se haya realizado la entrega y escrituración de las viviendas y emitido el Certificado de Existencia y Habitabilidad por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat."*

CLÁUSULA SEGUNDA.-Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105 que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 4, continuarán vigentes en su integridad.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el 9 de julio de 2015.

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

MERY JANNETH GUTIERREZ C
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS

Entre los suscritos a saber: (i) **MERY JANNETH GUTIERREZ C**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 52.032.137, obrando en calidad de representante legal de **GESTION Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro constituida por acta del 16 de julio de 1998, identificada con Nit. 830.049.060-5, todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 1); sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 5 se denominará el **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR**, (ii) **ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía número 79.988.283 obrando en calidad de representante legal de **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, sociedad constituida mediante escritura pública 5407 de la Notaria 20 de Bogotá del 25 de septiembre de 1995, inscrita el 29 de septiembre de 1995, bajo el número 510660 del Libro IX, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación de la Cámara de Comercio de Bogotá, el cual se adjunta (Anexo No. 2), quien actúa debidamente facultado por la junta directiva tal como consta en acta adjunta, sociedad que en adelante y para efectos de este otrosí No 5 se denominará el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR**, quienes en su conjunto se denominarán los **FIDEICOMITENTES** de una parte, y de otra parte, **CAROLINA LOZANO OSTOS**, también mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 39.692.985 expedida en Usaquén, quien en el presente documento obra en su condición de Primer Suplente del Presidente y Representante Legal de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**, sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad y con permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), mediante la Resolución número tres mil seiscientos quince (3615) del cuatro (4) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1991), todo lo cual se acredita con el certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Superintendencia Financiera, el cual se adjunta (Anexo No. 3), quien en adelante y para los efectos del presente otrosí No 5 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominaran las **PARTES**, celebramos el presente Otrosí No 5 al **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 2-1-43105**, que se regirá por las siguientes cláusulas y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

1. Que el 23 de septiembre de 2013, conforme a lo estipulado en el Convenio 098, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, cuyo objeto era:

*"...(i) Constituir un Patrimonio Autónomo para radicar en nombre de la **FIDUCIARIA**, como administradora del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, la propiedad fiduciaria del **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1., el cual será transferido a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE** al Patrimonio Autónomo que por este documento se constituye.*

*(ii) Que la **FIDUCIARIA** entregue a título de comodato precario el bien inmueble identificado en la cláusula 5.1 al **FIDEICOMITENTE.** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna*

*por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.*

*(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitido al **FIDEICOMITENTE,** o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE**, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto."*

2. Que el 21 de abril de 2014, **GESTIÓN Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** y **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.,** suscribieron el Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, estableciéndose como objeto:

*"4.1. **OBJETO.** El presente contrato de Fiducia Mercantil Irrevocable, tiene por objeto constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTA,** afecto a las siguientes finalidades, en desarrollo de las cuales **LA FIDUCIARIA** deberá cumplir su gestión:*

A. *En los términos del presente contrato, administrar el inmueble sobre el cual se desarrollará el **PROYECTO**, inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur, junto con los demás activos aportados por los **FIDEICOMITENTES**, y permitir y facilitar el desarrollo del **PROYECTO**.*

   ***PARAGRAFO:** El actual titular del **INMUEBLE** es el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, cuyos linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 4252 del 26 de noviembre de 2010, de la Notaria 42 del Circulo de Bogotá D.C., con un área de 6498.89 M2, el cual se encuentra ubicado en la Ciudad de Bogotá.*

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

1. *De la Secretaría Distrital del Hábitat en cumplimiento de la Resolución 176 de 2013, que corresponden al Subsidio Distrital de Vivienda en Especie y equivalente a 26 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada vivienda.*
2. *De los **COMPRADORES** por los aportes que hagan con recursos propios desde el momento de las separaciones de las unidades de vivienda. Dichos recursos se tendrán en la contabilidad como aportes del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR.***
3. *De los desembolsos de los créditos individuales que a los **COMPRADORES** les otorgue el **FINANCIADOR DE LARGO PLAZO**, estos recursos se contabilizarán como aportes de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR***
4. *De los que a título de aportes hagan los **FIDEICOMITENTES**.*

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

D. *Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($759.720.241), según lo estipulado en el Convenio 098 de 2013.*

PARAGRAFO: *La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a* ***METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO)****, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del* ***SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL*** *no podrán usarse para el pago de esta actualización.*

E. *Por instrucción de los* ***FIDEICOMITENTES*** *impartida con la firma del presente contrato, realizar periódicamente los desembolsos al* ***FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR*** *para el desarrollo del* ***PROYECTO****.*

F. *Administrar los recursos provenientes de los SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA de forma independiente en la SUBCUENTA SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA. La SECRETARÍA DISTRITAL DEL HABITAT deberá aprobar previamente todos los desembolsos de recursos que los* ***FIDEICOMITENTES*** *soliciten realizar de la mencionada Subcuenta.*

G. *Restituir los aportes que genere el* ***PROYECTO*** *a los* ***FIDEICOMITENTES****, para esto las órdenes de giro que los* ***FIDEICOMITENTES*** *le instruyan a la* ***FIDUCIARIA****, se harán a título de restitución de aportes y de acuerdo a lo estipulado en el Memorando de Entendimiento Proyecto XIE.*

H. *Entregar a los beneficiarios lo que corresponda a su beneficio, según lo que se pacta para ese efecto en este contrato, siempre y cuando existan recursos en el* ***PATRIMONIO AUTÓNOMO****.*

..."

3. Que debido al Otrosí integral la nueva naturaleza del Contrato corresponde a una Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria, al cual se le asignó el número 2-1-43105.

4. Que el 27 de junio de 2014, la sociedad **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS,** envío carta a la **FIDUCIARIA** para solicitar la elaboración del Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el número 2-1-43105, toda vez que la segunda parte de los recursos serán girados por parte de la Caja de La Vivienda Popular quien solicita incluir en el Contrato las siguientes cláusulas:

"1. Los dineros de VUR y los de SDVE deben manejarse en el fideicomiso desde cuentas independientes para el manejo de los recursos.

2. Desde la CVP vamos a girar al fideicomiso, tan pronto SDHT nos confirme vinculación de hogares, $27.793.000 para completar los 70 smmlv de hoy.

*3. El saldo a pagar al oferente en caso que escrituración y entrega sean **2015**, se girará desde CVP en 2015, cuando se sepa exactamente cuánto son los 70 smmlv y cuánto fue el dinero que quedo faltando.*

4. De los $27.793.000 girados ahora al oferente, el fideicomiso girará al oferente el 90% contra avance de obra y el 10% restante el fideicomiso lo girará al oferente contra escritura registrada.

5. Los avances de obra serán certificados por el interventor del proyecto que certifica ante la SDHT y el fideicomiso dichos avances. En el mismo porcentaje de certificación de avance de obra el fideicomiso, con aval de la Caja de la Vivienda Popular, autorizará el giro de dineros VUR al oferente constructor del proyecto.

6. La CVP puede en cualquier momento requerir información al fideicomiso y al oferente, con el fin de garantizar el buen manejo de los recursos y el desarrollo del proyecto"

5. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 12 de agosto de 2014, autorizó la suscripción del Otrosí No 2.

6. Que en consecuencia, el 28 de agosto de 2014, **LAS PARTES** suscribieron el respectivo Otrosí No 2 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105.

7. Que en la CLAUSULA PRIMERA, Numeral 1.2.11. del otrosí No 2 se establece:

(...)

Que el saldo del lote se pagara con cargo a los recursos que se recauden por la venta de las viviendas los cuales corresponden, entre otros, al 10% del valor único de reconocimiento VUR otorgado a cada hogar, si estos recursos no son suficientes se efectuara la modificación del contrato de fiducia y el saldo restante del lote se cubrirá con los recursos correspondientes al 10% por ciento del valor del subsidio distrital de vivienda SDV, este saldo se cancelara de forma prioritaria y antes de pagar honorarios y utilidad del proyecto, para lo cual FIDEICOMITENTES, GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A INGENIERIA Y EQUIPOS, garantizaran que el patrimonio autónomo cuente con los recursos necesarios para atender la obligación señalada en el plazo previsto.

8. Que mediante carta del 2 de marzo de 2015, los **FIDEICOMITENTES** solicitaron la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Caja de la Vivienda Popular con el fin de ajustar las cláusulas correspondientes a los recursos VUR y la administración de la SUBCUENTA VALOR UNICO DE RECONOCIMIENTO.

9. Que Metrovivienda como BENEFICIARIO DE PAGO, mediante carta del 30 de marzo de 2015 autorizo la suscripción del Otrosí No. 3

10. Que en consecuencia, el 31 de marzo de 2015, LAS PARTES suscribieron el respectivo Otrosí No. 3 al Contrato DE FIDUCIA MERCANTIL No 2-1-43105

11. Que mediante Resolución No. 267 del 31 de Marzo de 2015, la Secretaría del Hábitat ordenó indexar los Subsidios de Vivienda en Especie del proyecto XIE- CONJUNTO RESIDENCIAL, con cargo a los recursos apropiados en el presupuesto de la Secretaría Distrital del Hábitat para la vigencia de 2015 en el Rubro Presupuestal 3-3-1-14-01-15-

0488-174, - Implementación de Instrumentos de Gestión y Financiación para la Producción de Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal 406 del 27 de marzo de 2015.

12. Que en razón a la Resolución referida en la consideración anterior, mediante comunicación electrónica del 24 de abril de 2015, el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR** solicitó la modificación del Contrato de Fiducia, por requerimiento de la Secretaría Distrital del Hábitat con el fin de establecer la indexación de los subsidios Distritales de Vivienda.

13. Que de conformidad con lo establecido en la Resolución 267 de 31 de marzo de 2015 de la SDHT, fueron indexados 336 subsidios generados mediante la Resolución 1040 de 08 de octubre de 2013 para ser aplicados en el proyecto *"XIE Conjunto Residencial"*. Dicha indexación, según se señala en la mencionada Resolución, implica *"un beneficio efectivo para los hogares potencialmente beneficiarios del mismo, al disminuir el valor bien sea, del crédito hipotecario o del aporte con el cual certificarán los recursos requeridos para el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda"*

14. Que para hacer efectivo el desembolso de los recursos de la indexación de los SDVE previsto en la citada Resolución 267 de 31 de marzo de 2015, la SDHT solicitó mediante comunicación 2-2015-22931 del 10 de abril de 2015 realizar algunas precisiones en el Contrato de Fiducia.

15. Que **METROVIVIENDA**, como **BENEFICIARIO DE PAGO**, mediante carta del 9 de julio de 2015, autorizó la suscripción del Otrosí No 4.

16. Que dicha modificación no altera los derechos consagrados para los **COMPRADORES** ni requiere aprobación del **FINANCIADOR**.

17. Que **METROVIVIENDA y GESTION Y DESARROLLO** suscribieron con fecha 15 de febrero de 2016 el otrosí No.2 al convenio de asociación No. 098, previas las siguientes consideraciones:

1. Que las partes celebraron un Convenio de asociación con el fin de aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del proyecto Superlote 3 ubicado en la urbanización ciudadela Nuevo Usme, mediante el aporte por parte de METROVIVIENDA del predio identificado con el folio de matrícula No 50S-40562767, con el fin de asegurar su destinación para la construcción de vivienda de interés prioritario, mediante la generación de 336 viviendas de 70 SMLMV para el año 2015.

2. Que la cláusula sexta del convenio señala como plazo de ejecución treinta (30) meses contados a partir del perfeccionamiento, así mismo, establece que si el último día del plazo coincide con un sábado, domingo o feriado, el plazo vencerá hasta el final del primer día hábil siguiente.

3. Que la Cláusula décimo octava dispone que el convenio se entiende perfeccionado con la suscripción de las partes, es decir, el 24 de julio de 2013, por lo tanto el plazo inicial venció el 25 de enero de 2016, y mediante Otrosí No 1 de fecha 22 de enero de 2016, dicho plazo se amplió hasta el 15 de febrero de 2016.

4. Que el 15 de febrero de 2016 mediante Memorando Interno, la Directora de Gestión Inmobiliaria en calidad de Supervisora del Convenio No 098 de 2013, solicitó que se realizará la prórroga al plazo establecido hasta el 29 de abril de 2016, los recursos que a la fecha se encuentran en el Patrimonio autónomo, los cuales no se encuentran disponibles para cubrir el valor correspondiente al 70% del lote adeudado a Metrovivienda, toda vez que, están sujetos a autorización de la Caja de Vivienda Popular y de la Secretaría de Habitat, previo cumplimiento de los requisitos establecidos para el desembolso del 10% del VUR.

5. Que en la reunión realizada el día 12 de febrero de 2016 en las instalaciones de la Fiduciaria Bogotá, a la que asistieron los funcionarios competentes de la Caja de Vivienda Popular y de la Secretaría Distrital de Hábitat, se expusieron las razones, en relación con la disponibilidad de dichos recursos, la cual está sujeta a la escrituración del 100% de las viviendas y su correspondiente registro en debida forma en la Oficina de Instrumentos Públicos.

6. Que se informó que el proceso de escrituración ha tenido retrasos, teniendo en cuenta que, las asignaciones de los hogares beneficiados de los subsidios no han sido realizados al tiempo con la finalización de la obra, y por tal razón el constructor a la fecha ha realizado 309 escrituras de 316, de las cuales se encuentran en proceso de registro 267, ya que, aún no se han desembolsado los recursos para el pago del Impuesto de Beneficencia y los gastos de registro que corresponde, y hasta la fecha sólo se tienen 30 escrituras debidamente registradas.

7. Que el constructor ya solicitó autorización para el desembolso de los recursos de esas 30 viviendas a la Caja de Vivienda de Popular, autorización que se encuentra en trámite.

8. Que dado que la Caja de Vivienda Popular informa que el proceso ha presentado retrasos, se hace necesario, igualmente modificar la forma de pago, con el fin que desde el Fideicomiso constituido se puedan ir desembolsando los pagos parciales a Metrovivienda conforme se vayan haciendo las entregas y escrituraciones.

   a) Que en virtud de las anteriores consideraciones, las partes interesadas decidieron realizar las siguientes modificaciones: Prorrogar el plazo del convenio de asociación 098 de 2013, hasta el 29 de abril de 2016.

   b) Modificar el numeral 2º de la cláusula cuarta, Valor y Forma de Pago del Predio aportado por Metrovivienda, la cual quedará así:

   CLAUSULA CUARTA. VALOR Y FORMA DE PAGO DEL PREDIO APORTADO POR METROVIVIENDA: El valor total del inmueble que METROVIVIENDA aportará al proyecto Superlote 3 es de MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS

TREINTA PESOS M/CTE ($1.085.314.630), suma que será cancelada de la siguiente manera:

(...)

El pago del saldo, es decir la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE ($759.720.241), equivalente al 70% del precio, se pagará a Metrovivienda con cargo a los recursos del Patrimonio Autónomo constituido en virtud del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Inmobiliaria No 2-1-43105 celebrado entre Gestión y Desarrollo, Ingenal S. A. Ingeniería y Equipos y Fiduciaria Bogotá S. A., en pagos parciales de acuerdo a las autorizaciones realizadas por la Caja de Vivienda Popular, una vez se vaya surtiendo el trámite de escrituración y registro de cada una de las unidades de vivienda del proyecto.

9. Que el otrosí No. 2 al convenio de asociación No. 098 suscrito entre METROVIVIENDA Y GESTIÓN Y DESARROLLO establece que LOS PROMOTORES, dentro de los cinco (5) días siguientes a la firma del otrosí, se comprometen a suscribir con la Fiduciaria Bogotá S. A., un Otrosí al Contrato de Fiducia, en el cual se incluirá la Instrucción de Pago Irrevocable a favor de METROVIVIENDA, en la cual se indique la forma de pago parcial, de acuerdo a las autorizaciones que vaya dando la Caja de Vivienda Popular, hasta completar el valor total que adeudan, los pagos parciales serán abonados al capital y en el último pago se procederá a sumar la actualización del valor total correspondiente al 70% del valor pactado de venta, conforme se encuentra estipulado en el Parágrafo de la Cláusula Cuarta del Convenio .

18. Que en la Cláusula Décima Tercera del Otrosí Integral No 1 al CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3-1-38352, Actualmente con el número 2-1-43105, se establece:

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

19. Que de conformidad con lo anterior las partes acuerdan modificar el **CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105** el cual desde la fecha de la firma del presente otrosí se regirá por las siguientes:

CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMERA.- Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adicionar al literal "D" del numeral 4.1 "OBJETO" de la Cláusula Cuarta – FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO - del CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA No 2-1-43105 el cual quedará así: lo siguiente

"CLÁUSULA CUARTA. FINALIDAD, OBJETO, TRANSFERENCIA DE BIENES A LA FIDUCIARIA, EL FIDEICOMISO.

4.1 OBJETO

...

D. Atender el pago del saldo del valor total del inmueble equivalente a la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($ 759.720.241) según lo estipulado en el convenio 098 de 2013.

PARAGRAFO: La suma indicada en este literal, deberá actualizarse al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA (BENEFICIARIO DE PAGO),** a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese periodo más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. Los recursos del SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL no podrán usarse para el pago de esta actualización.

LOS FIDEICOMITENTES: GESTIÓN **Y DESARROLLO** e **INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS** dan la Instrucción de Pago Irrevocable a favor de **METROVIVIENDA**, por la suma de SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS ($ 759.720.241); en concordancia con la Cláusula Primera del otrosí No. 2 al contrato de Fiducia Mercantil, esta suma que se pagará con los recursos girados por la CAJA DE VIVIENDA POPULAR y SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT correspondientes respectivamente, al 10% del valor único de reconocimiento VUR otorgado a cada hogar y al 10% por ciento del valor del subsidio distrital de vivienda SDV, el pago se realizará en forma parcial, de acuerdo a las autorizaciones que vaya dando la CAJA DE VIVIENDA POPULAR y la SECRETARIA DISTRITAL DEL HÁBITAT, hasta completar el valor total que adeudan, los pagos parciales serán abonados al capital y en el último pago se procederá a sumar la actualización del valor total correspondiente al 70% del valor pactado de venta, conforme se encuentra estipulado en el Inciso segundo de la Cláusula Cuarta del Convenio.

CLÁUSULA SEGUNDA: Los demás términos y condiciones del Contrato de Fiducia

Mercantil Inmobiliaria No 2-1-43105 que no son objeto de aclaración, modificación, o adición con el presente Otrosí No. 5, continuarán vigentes en su integridad, siempre que no contraríen lo estipulado en el presente documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, el DIECINUEVE (19) de FEBRERO de DOS MIL DIECISEIS (2016).

FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR

MERY JANNETH GUTIERREZ C
Representante Legal
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS
Representante Legal
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE Y PROMOTOR

ALBERTO MARIO NIEVES CABALLERO
Representante Legal
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS