

**RV: RESPUESTA AL OFICIO N° 293-RUM-21 REMITIDO VÍA ELECTRÓNICA**

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.

&lt;correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co&gt;

Mar 31/08/2021 3:02 PM

Para: Juzgado 04 Administrativo Seccion Primera - Bogotá - Bogotá D.C. &lt;jadmin04bta@notificacionesrj.gov.co&gt;

 7 archivos adjuntos (10 MB)S2021003390.pdf; \_VUR\_Estado\_Juridico\_SL\_8.pdf; \_VUR\_Datos\_Basicos\_SL\_8.pdf;  
Esperanza\_Licencia\_09\_Res\_08\_4\_0307\_Licencia\_2\_subetapa\_La\_esperanza\_Terminacion.pdf;  
Esperanza\_Licencia\_13\_Res\_10\_4\_0403\_Prorroga\_Licencia\_2\_subetapa\_1\_era\_etapa.pdf; Acuerdo\_643\_fusion.pdf;  
Acuerdo\_15\_de\_1998\_1\_.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 siglo 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  
RJLP

---

**De:** VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA <ventanillaunica@eru.gov.co>**Enviado:** lunes, 30 de agosto de 2021 7:42 a. m.**Para:** Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C. <correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>;  
Juridica Eru <juridica@eru.gov.co>**Cc:** CORREO@CERTIFICADO.4-72.COM.CO <correo@certificado.4-72.com.co>**Asunto:** RESPUESTA AL OFICIO N° 293-RUM-21 REMITIDO VÍA ELECTRÓNICA

Cordial saludo

Adjunto Respuesta al oficio N° 293-RUM-21 remitido vía electrónica.

Cordialmente

CARLOS ACOSTA NARVAEZ  
Subgerente Desarrollo Proyectos [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co)

 <https://twitter.com/ERUbogota>  <https://www.instagram.com/ERUbogota/>  
 <https://www.youtube.com/user/ERUBogota>  <https://www.facebook.com/ERUBogota/>  
 [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co)

*Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es necesario hacerlo: El medio ambiente es cuestión de todos.*

Bogotá D.C.



Fecha: 2021-08-27 12:23:10  
Radicado: S2021003390

Señor Juez

**LALO ENRIQUE OLARTE RINCÓN**

JUZGADO 4º ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

[correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Remitente: GAMEZ FUYER FRANCISCO ANTONIO

Anexos: 0

Expediente N°: 11001-33-34-004-2018-00227-00

Demandante: INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.

Demandado: ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C.

**Asunto RESPUESTA AL OFICIO N° 293-RUM-21 REMITIDO VÍA ELECTRÓNICA**

Respetado señor Juez.

En atención a su requerimiento contenido en el oficio relacionado en el asunto y dirigido en su numeral segundo a Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial (EIC), en primer lugar es preciso indicar que, 1.- Metrovivienda EIC fue fusionada en absorción por la Empresa de Renovación Urbana mediante Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá, razón por la que en la actualidad se denomina Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.; 2.- Que de conformidad con el auto enunciado que a su tenor literal reza "Para el efecto, adjúntese a los referidos oficios copia de esta providencia, la audiencia inicial del 25 de mayo de 2021 y la respuesta de la sociedad demandante del 1o de junio de 2021", dichos documentos no fueron remitidos con el oficio en mención.

Ahora bien, en respuesta a su solicitud establecida en el numeral segundo del oficio proferido por el despacho que a su tenor literal reza: "SEGUNDO.: OFICIAR a Bogotá, D.C. - Metrovivienda, para que en el término de CINCO (5) días, contados a partir del recibo de la comunicación, aporte los documentos que se encuentren 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."; nos permitimos manifestar lo siguiente:

**Primero:** El predio objeto del desarrollo constructivo enunciado en el texto del oficio, fue propiedad en su momento de Metrovivienda EIC y se denominada Super lote 8 (SL 8) y dentro de sus funciones de banco de tierras para desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, fue ofertado en convocatoria pública No. 01 de 2009, con "El objeto del siguiente proceso de comercialización es el llamado a oferentes de compra para la venta de las manzanas descritas en el apartado de paquetes de manzanas a la venta para el desarrollo de los proyectos inmobiliarios congruentes con los usos determinados para ellas y los criterios de selección determinados por METROVIVIENDA (...)."

Como resultado de dicha convocatoria, el predio SL 8 se adjudicó para venta a la Unión Temporal Ciudadela Nuevo Usme Super lote 8 conformada por las Empresas Gestión y Desarrollo y la Empresa Consultoría y Asesoría Iberoamericana S.A (siendo esta última posteriormente remplazada por la sociedad Ingenal S.A.), y dicha venta se formalizó con la Escritura Pública de compraventa No. 1825 otorgada en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá de fecha 22 de julio de

Autopista Norte No. 97 - 70  
Edificio Porto 100 - Piso 4  
Tel. 359 94 94  
www.eru.gov.co

Código postal: 110221

 EMPRESA DE  
RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ  
Transformamos ciudad



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

FT-133-V6

Página 1 de 3

Documento:  
104076

EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Este documento está firmado digitalmente, por el suscrito, para garantizar la autenticidad y la integridad de la información. Para descargar la versión digital firmada puede acercarse al código QR o dirigirse a [https://gestiandocumentsubnet.com/areas/areas/ERU\\_Prod/AZ/Digital/6.0ControlAdmInt/./Descarga](https://gestiandocumentsubnet.com/areas/areas/ERU_Prod/AZ/Digital/6.0ControlAdmInt/./Descarga)

2009, y posteriormente registrada en su folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40388613, el día 17 de septiembre de 2009 según la anotación de su Certificado de Tradición y Libertad, remitiendo al despacho judicial como documento la correspondiente consulta reciente del predio ante la Ventanilla Única de Registro (VUR) de la Superintendencia de Notariado y Registro.

En la anotación No 8 del mismo documento (VUR), se hace referencia a la licencia de Construcción No 11-1-0542 y a la Escritura 3733 del 2013-11-07 – Constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal Agrupación Metro 136-. Estos documentos permiten evidenciar quien es el titular de la licencia y el constructor responsable de la construcción de las edificaciones y de las áreas comunes aprobadas en la citada licencia.

**Segundo.** En aras de lo expuesto, Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.), de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo de creación No. 15 de 1998 proferido por el Concejo de Bogotá, promovía la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social, dejando plenamente establecido en el parágrafo del artículo 4° del Acuerdo 15 de 1998 que *“prohibase expresamente a METROVIVIENDA la construcción de viviendas”*, y, en consecuencia, esta Empresa con anterioridad a la Fusión, solo podía adelantar el urbanismo primario de los predios pero no ejecutar obras edificativas de las unidades habitacionales correspondientes.

Así las cosas, esta Empresa para el sector de la Ciudadela Nueva Usme donde está ubicado el Super Lote 8 (SL8), solo desarrolló el proyecto urbanístico correspondiente a la Segunda Subetapa del sector, y para ello tramitó las licencias de urbanismo correspondientes contenidas en los siguientes actos administrativos: la Resolución 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008 expedida por la Curaduría No 4 de Bogotá y prorrogada con la Resolución 10-4-0403 del 25 de febrero de 2010 de la misma Curaduría; documentos con los que se le concede licencia para terminar las obras de urbanismo de la segunda subetapa. Precisamos que de estas licencias se generan cesiones públicas (parques, vías) y áreas útiles las cuales son vendidas a particulares para que desarrollen sus proyectos, ya sea de vivienda, comercio o institucionales; de acuerdo con el uso definido en la licencia de urbanismo. (Anexamos copia de las licencias de urbanismo referenciadas).

**Tercero.** Como pudo observarse, y dados los cuestionamientos del despacho judicial, las áreas o zonas comunes en un Conjunto Residencial, son espacios que se generan en el marco de una licencia de construcción y en este sentido, hace parte de las obligaciones del constructor de las edificaciones a quien le fue expedida la Licencia de Construcción, la cual es distinta a las licencias de urbanismo, por lo que esta Empresa carece de las actas de zonas comunes requeridas por el despacho judicial, por no tener injerencia alguna en la construcción del predio, y cuya tenencia debe estar en quien edificó la obra y las unidades habitacionales correspondientes.

**Cuarto.** Aunado a lo anterior, el despacho judicial en su requerimiento formulado a esta Empresa, solicita *“actas de entrega del proyecto de vivienda Metro 136 Usme”* lo cual, no es dable a esta entidad brindar tal información, teniendo en cuenta que, estos son temas de exclusivo manejo del constructor que figura en la licencia de construcción, dejando claro que el proyecto Metro 136, no corresponde a un proyecto que haya sido manejado por esta Empresa, ni ha sido su beneficiaria, y muchísimo menos gozaba de competencia misional y funcional para poder “avaluar” zonas comunes como equivocadamente lo indica el apoderado de la firma INGENAL.

Ello queda incluso corroborado con la mera lectura del certificado de Tradición y Libertad del predio, en cuya anotación No 6, consta que el predio era propiedad de la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO METRO 136 USME FIDUBOGOTÁ

NIT 830.055.897-7, y será dicha entidad quien debe suministrar los detalles y pormenores relacionados con el proyecto de vivienda requerido en el oficio.

La Empresa queda atenta a la información adicional que el despacho judicial requiera.

Atentamente,

**CARLOS ACOSTA NARVAEZ**  
Subgerente Desarrollo Proyectos

c.c. Subgerencia Jurídica sub\_juridica@eru.gov.co

Anexos:

Acuerdo 15 de 1998. Acuerdo 643 de 2016. Licencia Res 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008, Res 10-4-0403 del 25 de febrero de 2010, VUC

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Francisco Gámez Fuyer	Gestor Senior 3	Subgerencia Desarrollo Proyectos	
	Adriana Sánchez Arcila	Gestor Senior 3	Subgerencia Jurídica	
	Karina Aguilera Anzola	Gestor Junior 3	Dirección Comercial	
	Luis Alberto Rojas Torres	Gestor Senior 3	Subgerencia Gestión Inmobiliaria	
Revisó:	Oscar Pinto	Coordinador vivienda	Subgerencia Desarrollo Proyectos	
	Andrés Mejía	Asesor Jurídico	Subgerencia Desarrollo Proyectos	
Aprobó:				

Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.



**Curadora Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

RADICACION N° 10-4-0194

**RES 10-4-0403**

RESOLUCION No .

FECHA

25 FEB 2010

" Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008 expedida por la Curadora Urbana No.4 para la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado " CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA ( PREDIO LA ESPERANZA ), localizado en la CL 136 A SUR No. 3 A 48 de la Alcaldía Local de Usme de Bogotá D.C."

**LA CURADORA URBANA No. 4 DE BOGOTÁ. D.C.**  
**ARQ. NOHORA CORTES CUELLAR**

En ejercicio de las facultades que le confieren la Ley 388 de 1997, el Decreto 564 de 2006 y el Decreto Distrital No. 128 de 2.006 y el Decreto 4397 de 2006:

**CONSIDERANDO**

Que el señor FRANCESCO AMBROSI FILARDI, identificado con C.E. No.102894 de Bogotá, en su carácter de Gerente General de Metrovivienda, debidamente acreditado, con NIT 830.055995-0, en su calidad de actual titular, de los predios que conforman la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA ( PREDIO LA ESPERANZA ) ubicado en la CL 136 A No. 3A 48 SUR de la Localidad de Usme de la ciudad de Bogotá, como consta en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 50S- 40388612, . 50S- 40388614, . 50S- 40388615, . 50S- 40388616, . 50S- 40388639, . 50S- 40388644, . 50S- 40388645, . 50S- 40388650, . 50S- 40388658, . 50S- 40388659, . 50S- 40388668, . 50S- 40388669, . 50S- 40388670, mediante la referencia 10-4-0194 presentaron ante la Curadora Urbana No. 4 solicitud de prórroga de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008 expedida por la CURADORA URBANA No.4 .

Que de conformidad con documento presentado el 25 de enero de 2010 la entidad actual titular como urbanizadores responsables conforme a la Licencia de Urbanización certifican el avance de las obras para la solicitud de prórroga.

Que el urbanizador responsable certifica que para efectos de la construcción de las obras de urbanismo el constructor responsable es el Ing. Alejandro De Angulo Blum, identificado con la C.C.No.80.413.752 y Matrícula profesional No. 2520248449 CND

Página 1 de 3





**Curadora Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

RADICACION Nº 10-4-0194

RES 10-4-0403

RESOLUCION No .

FECHA

25 FEB 2010

*" Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008 expedida por la Curadora Urbana No.4 para la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado " CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA ( PREDIO LA ESPERANZA ); localizado en la CL 136 A SUR No. 3 A 48 de la Alcaldía Local de Usme de Bogotá D.C."*

Que la solicitud de Prórroga de la Licencia de Urbanización se radicó el 26 de enero de 2010, es decir dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la misma .

Que la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 08-4-0307 fue expedida el 12 de febrero de 2008 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2008, por lo cual tiene vigencia hasta el día 21 de febrero de 2010.

Que el artículo 41 del Decreto 564 de 2006 modificado por el art.7º. del Decreto 4397 de 2.006 establece "Vigencia y prórroga de las Licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra. "

Que de acuerdo con lo anterior, la solicitud cumple con lo establecido en el artículo 41 del Decreto 564 de 2006 modificado por el art. 7º del Decreto 4397 de 2006.

Que en mérito de lo expuesto La Curadora Urbana No. 4, NOHORA CORTES CUELLAR.

### RESUELVE

**ARTICULO PRIMERO:** Conceder por una sola vez prórroga del término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 08-4-0307 expedida el 12 de febrero de 2008 y ejecutoriada el 21 de febrero de 2008 por la Curadora Urbana 4 para la 3ª SUBETAPA DEL DESARROLLO DENOMINADO

Página 2 de 3

*Nohora Cortés Cuellar*  
Nohora Cortés Cuellar



**Curaduría Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

RADICACION Nº 10-4-0194

**RES 10-4-0403**

RESOLUCION No .

FECHA

25 FEB 2010

" Por la cual se concede prórroga al término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución 08-4-0307 del 12 de febrero de 2008 expedida por la Curaduría Urbana No.4 para la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado " CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA ( PREDIO LA ESPERANZA ); localizado en la CL 136 A SUR No. 3 A 48 de la Alcaldía Local de Usme de Bogotá D.C."

CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA ( PREDIO LA ESPERANZA) ubicado en la CL 136 A 3 A-48 SUR de la Localidad de Usme de la ciudad de Bogotá, como consta en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos.50S- 40388612, . 50S-40388614, 50S- 40388615, . 50S-40388616, 50S- 40388639, . 50S- 40388644, 50S- 40388645, . 50S- 40388650, . 50S- 40388658, . 50S- 40388659, 50S-40388668, 50S- 40388669, 50S- 40388670, **por el término de DOCE (12) meses**

**Parágrafo:** La prórroga del término de vigencia de la Licencia de Urbanización contenida en la Resolución No.08-4-0307 de fecha 12 de febrero de 2008 tiene vigencia hasta el **día 21 de febrero de 2011.**

**ARTICULO SEGUNDO:** Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la Curaduría Urbana No. 4 y el de apelación ante la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a ella.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

**NOHORA CORTES CUELLAR**  
Curaduría Urbana No.4

Elaboró: María Claudia Ardila- Coordinadora Jurídica

FECHA DE EXPEDICION:	25 FEB 2010
FECHA DE ENTREGA:	19 MAR 2010
FECHA DE EJECUTORIA:	19 MAR 2010

Página 3 de 3



Notas



REFERENCIA: 07-4-1720

RESOLUCION N° **RES 08-4-0307** Fecha: 12 FEB. 2008

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

**LA CURADORA URBANA N° 4 DE BOGOTÁ, D.C.**  
**ARQ. NOHORA CORTES CUELLAR**

En uso de sus facultades legales, en especial las que confiere las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003, los Decretos Nacionales 564 y 4397 de 2006 y el Decreto Distrital 128 de 2006 y,

**CONSIDERANDO**

Que mediante Resolución N° 41148 del 18 de julio de 2001, el Curador Urbano N° 4 de Bogotá, D.C. de la época, aprobó el Proyecto Urbanístico del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, estableció sus normas, concedió licencia de urbanización y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución N° RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004, el Curador Urbano N° 4 de Bogotá, D.C. de la época, concedió Licencia de Urbanización para la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, estableció sus normas y fijó las obligaciones a cargo del urbanizador responsable.

Que mediante Resolución N° RES 06-1-0374 del 09 de Agosto de 2006, el Curador Urbano N° 1 de Bogotá, D.C., concedió prórroga al término de vigencia de la licencia de Urbanización concedida para la **SEGUNDA SUBETAPA** citada, por 12 meses adicionales contados desde el 08 de Julio de 2006 hasta el 08 de Julio de 2007.

Que el desarrollo urbanístico denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, fue aprobado bajo las normas del Acuerdo 6 de 1990, contenidas en el Decreto de incorporación N° 1020 del 22 de Octubre de 1997 y los Decretos 734 y de 1993 y 920 de 1.994 reglamentarios del proceso de desarrollo por urbanización y 737 de 1993 reglamentario del proceso de desarrollo por construcción, entre otros.

Que el Proyecto Urbanístico general vigente para la **SEGUNDA SUBETAPA** de la Urbanización CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA se encuentra contenido en los planos urbanísticos N°s CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13

Que la señora MARIA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDAN, identificada con cédula de ciudadanía No 31'290,922 actuando como representante legal de METROVIVIENDA con Nit No 830,055,995-0 mediante radicación N° 07-1720 de fecha 03 de Agosto de 2007, solicitó una nueva Licencia de Urbanismo por vencimiento de la anterior, para culminar las obras correspondientes a la **SEGUNDA**





Continuación Resolución N° **RES 08-4-0307**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUADDELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

**SUBETAPA** del desarrollo denominado CIUADDELA METROVIVIENDA USME PRIMERA ETAPA, para lo cual se acogen a lo establecido en el inciso segundo del artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006.

Que el referido Decreto 564 de febrero 24 de 2006 establece en su artículo 43 que, "Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud." Igualmente en el inciso segundo del mismo artículo establece que "Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento anterior y la solicitud de la nueva licencia" y además que "...las obras de la urbanización o parcelación se encuentren ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento" lo cual deberá ser manifestado por el urbanizador responsable bajo la gravedad de juramento.

Que en cumplimiento de lo establecido en el referido numeral 1 del artículo 43 del Decreto 564 de 2006, el Arquitecto MARIO HERNANDO CORDOBA identificado con cédula de ciudadanía No 19 301,323 de Bogotá portador de la Matrícula profesional No 25700-10200 CND como Subgerente General Técnico de METROVIVIENDA urbanizador responsable, certificó mediante carta anexa al expediente de fecha Septiembre 12 de 2007, que las obras de urbanismo correspondientes a la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo referido, se encuentran ejecutadas en un porcentaje estimado por el urbanizador responsable en un ochenta por ciento (80%). En consecuencia, la presente solicitud de licencia de urbanización debe resolverse a la luz de las disposiciones antes citadas.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 24 del Decreto 564 de 2006, para el desarrollo en referencia, esta Curaduría comunicó a los vecinos colindantes y por la extensión del proyecto, solicitó la publicación de la solicitud en el diario El Nuevo Siglo el 18 de Septiembre de 2007, no presentándose hasta la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, pronunciamiento alguno al respecto.

Que dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 2° del Decreto 4397 de 2006, para advertir a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, los interesados instalaron una valla en el predio, en lugar visible desde la vía pública. Una fotografía de la valla con la información indicada anexaron los interesados al expediente el 23 de Octubre de 2007.

Que para la solicitud en referencia, no se requiere certificación alguna actualizada expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios acerca de la disponibilidad de servicios a que se refiere el numeral 3 del artículo 19 del Decreto 564 de 2006, por tratarse de la solicitud de una nueva licencia de urbanización para culminar obras de urbanismo y saneamiento, para la cual en el parágrafo del artículo 43 del Decreto citado se establecen los documentos que deben acompañar este tipo solicitud.

Que considerando que las normas urbanísticas se mantienen y son las establecidas en el Acuerdo 6 de 1.990 y sus Decretos reglamentarios, no requiere anexar constancia de pago de impuesto de plusvalía al Distrito Capital por este concepto.





Continuación Resolución N° **RES 08-4-0307**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

Que la presente solicitud de una nueva licencia de urbanización para culminar las obras de urbanismo y saneamiento del Proyecto Urbanístico en referencia, ha sido tramitada de conformidad con las normas de las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2003 y los Decretos Nacionales 564 y 4397 de 2006.

Que en consecuencia de lo anterior y para los efectos a que se refiere la presente solicitud de licencia, se mantiene el Proyecto Urbanístico y sus modificaciones contenida en los planos identificados con N°s **CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13**, teniendo en cuenta que se solicita la presente licencia para culminar las obras correspondientes a la urbanización, y se mantienen las normas bajo las cuales fue aprobada la urbanización.

En virtud de lo anterior, la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., Arq. NOHORA CORTÉS CUELLAR,

**RESUELVE:**

**ARTICULO 1°** Conceder por una sola vez a la METROVIVIENDA, con Nit No 830,055,995-0 en calidad de fideicomitente y, representada legalmente por la señora MARIA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDAN identificada con cédula de ciudadanía No 31'290,922, una nueva Licencia de Urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de urbanismo y saneamiento correspondientes a la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** para lo cual se acogen a lo establecido en el inciso segundo del artículo 43 del Decreto Nacional 564 de 2006:

**ARTICULO 2° TERMINO DE VIGENCIA DE LA LICENCIA**

El término de la vigencia de la nueva Licencia de Urbanización que se otorga por una sola vez con la presente Resolución, para culminar las obras de urbanismo y saneamiento de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, será de veinticuatro (24) meses, prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, (Decreto 4397 de 2006, artículo 7). La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador responsable certifique la iniciación de la obra.

**ARTICULO 3° DEL PROYECTO URBANISTICO**

Mantener como Proyecto Urbanístico correspondiente a la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** el plano





Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

identificado con el N° **CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13**, cuyo original reposa en los archivos de la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C. y un segundo original reposa en la planoteca de la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 43 del Decreto 564 de 2006. Se incorpora la nota que establece que se expide una nueva licencia de urbanización mediante el presente Acto Administrativo para culminar las obras de urbanismo de la **2da Subetapa** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** en cumplimiento de lo establecido en el inciso primero del artículo 43 del Decreto 564 de 2005.

Informar a la Secretaría Distrital de Planeación, para que en ejercicio de sus funciones actualice sus archivos y proceda a incorporar, en el segundo original del plano identificado con número **CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13**, que reposa en el archivo de esa entidad, la nota que establezca que se expide una nueva licencia de urbanización mediante el presente Acto Administrativo para la **SEGUNDA SUBETAPA** del citado desarrollo urbanístico, en cumplimiento de lo establecido en el inciso primero del artículo 43 del Decreto 564 de 2005.

**ARTICULO 4° URBANIZADOR RESPONSABLE**

METROVIVIENDA, con Nit No 830,055,995-0, en calidad de fideicomitente, representada legalmente por la señora MARIA VIRGINIA CASASFRANCO ROLDAN identificada con cédula de ciudadanía No 31'290,922

**ARTICULO 5° NORMAS GENERALES Y ESPECIFICAS**

**1. NORMAS ESPECIFICAS**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 43 del Decreto 564 de 2006, las normas urbanísticas y arquitectónicas generales y específicas para el proyecto urbanístico de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, continuarán siendo las establecidas en la Resolución N° 41148 del 18 de julio de 2001, expedida por la Curaduría Urbana N° 4 de Bogotá, D.C., reglamentaria de la urbanización y demás normas que las modifiquen o complementen, las cuales se mantienen.

**2. NORMAS DE ACCESIBILIDAD AL ESPACIO PUBLICO Y A LOS EDIFICIOS, DE LAS PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA:**

Los proyectos de urbanización, de construcción y de intervención y ocupación del Espacio Público, deben contemplar en su diseño, las normas vigentes que garanticen, la movilidad y desplazamiento de las personas con movilidad





Continuación Resolución N° **RES 08-4-0307**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

reducida, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, los Decretos Nacionales 1660 de 2003 y 1538 de 2005 y aquellas que los complementen, modifiquen o adicionen.

### 3. OTRAS NORMAS

Adicionalmente los nuevos proyectos arquitectónicos del desarrollo urbanístico deberán cumplir con las siguientes normas a partir de la fecha del presente Acto Administrativo, al momento de presentar la solicitud de licencia de construcción correspondiente, ante una Curaduría Urbana:

- **Sismo resistencia** : Ley 400 de 1997 y Decreto 033 NSR-98, Decreto 034 de 1999 y Decreto 2809 de 2.000.
- **Microzonificación sísmica** : Decreto 074 de 2.001
- **Buzones e hidrantes** : Decreto 1388 de 1.976
- **Almacenamiento de basuras:** Se debe implementar un sistema de almacenamiento de basuras, con superficies lisas de fácil limpieza, dotado de un sistema de ventilación, suministro de agua, drenaje y prevención contra incendios, de acuerdo con la normativa vigente sobre el tema de nivel distrital y nacional, y las características que determine la entidad encargada de la administración del aseo de la ciudad. Decretos 1713 de 2.002 y 1140 de 2.003.
- **Código de la Construcción, anexo al Acuerdo 20 de 1995:** En lo que no le sea contrario a las normas vigentes.
- **Servicios, seguridad, confort y prevención de incendios:** El diseño y construcción de las instalaciones interiores (servicios contra incendio, seguridad y confort; así como lo de los otros servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado, Energía, Teléfonos, gas y basuras) son de responsabilidad del constructor, por lo tanto deberá garantizar en su predio la eficiente prestación interna de estos servicios. Títulos K y J de la Ley 400/97 y Decreto 033 de 1.998.
- **Manejo y disposición de escombros y desechos de construcción:** Artículo 85 de Acuerdo 079 de 2003 (Código de Policía del Distrito Capital) y demás normas referidas a deberes y comportamientos para la convivencia ciudadana.
- **Licencias de excavación para intervenir con obras de Infraestructura de Servicio Públicos y Telecomunicaciones, el Espacio Público de Bogotá, D.C.:** Resolución N° 591 de Marzo 4 de 2.002 del I.D.U.





Continuación Resolución N°

**RES 08-4-0307**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

- **Escrituración y entrega de áreas de cesión al Distrito** : Decretos N° 161 de 1.999, N° 502 de 2.003 y N° 190 de 2.004 (Compilación del P.O.T).
- **Promoción y comercialización del proyecto.** Se deberá tener en cuenta lo establecido en el Decreto Distrital No. 100 de 2004, por el cual se compilan y actualizan disposiciones relacionadas con captación de recursos para el desarrollo de planes y programas de vivienda adelantados por Organizaciones Populares de Vivienda, y se establecen porcentajes de obra para la radicación de documentos y condiciones para el anuncio y comercialización de proyectos inmobiliarios a través de entidades fiduciarias.

Las demás obligaciones del Constructor Responsable serán las contenidas en el Decreto Nacional 564 de 2006, por medio del cual se reglamentaron las disposiciones sobre licencias urbanísticas, reconocimiento de edificaciones y legalización de asentamientos humanos, y se expidieron otras disposiciones.

**ARTICULO 6° OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

Además de las obligaciones derivadas de las obras de urbanismo ya ejecutadas, se mantienen las obligaciones a cargo del urbanizador responsable para las obras faltantes de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, establecidas en la Resolución N° **RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004**, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

Adicionalmente se establecen las siguientes:

1. La obligación de incorporar las áreas públicas en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, expresando que este Acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al Distrito Capital, de acuerdo con lo establecido en el artículo 51 del Decreto 564 de 2006, y lo establecido en los artículos 275 y 478, numeral 10 del Decreto 190 de 2.004 (P.O.T.), en lo que no contrarie.
2. La ejecución de las obras debe garantizar tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
4. La obligación del titular de solicitar la diligencia de inspección ocular de que trata el artículo 52 del Decreto 564 de 2006 y el artículo 9° de la presente Resolución, la cual deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.





Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUDADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

5. Cumplir con las normas del Decreto 1003 de 2.000 para el diseño y la construcción de andenes del Distrito Capital y aquellas que lo modifiquen o complementen, en las vías construidas y por construir y los espacios de circulación peatonal pública en zonas desarrolladas o por desarrollar.

La presente licencia no autoriza la construcción de obras en el espacio público existente, de propiedad del Distrito Capital, para lo cual deberá requerirse la correspondiente licencia de intervención, o excavación por la autoridad competente, de conformidad con lo que dispongan al respecto las disposiciones vigentes.

6. Facilitar el desplazamiento y accesibilidad de la población de movilidad reducida mediante las normas urbanísticas, arquitectónicas y de construcción definidas para dicho caso. Decreto 0108/85 Alcaldía Mayor de Bogotá, Resolución 14861/85 Min. Salud, Ley 12/87, Ley 381/97, Decretos Nacionales 1538 de y 1600 de 2.005 y aquellos que los complementen o modifiquen.
7. De conformidad con lo estipulado por el artículo 54 del Decreto 564 de 2006, que trata el tema de identificación de obras, instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínimas será de un metro con ochenta centímetros (1,80 Mts.) por ochenta (80) centímetros, localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o limite el desarrollo que haya sido objeto de la licencia; en la valla se deberán incluir todos y cada uno de los aspectos contenidos en los numerales 1 al 5 del artículo 54 del aludido Decreto.

El aviso referido deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra. En caso de vencerse la licencia antes de la terminación de las obras, la valla deberá indicar el número de su prórroga.

El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

La inobservancia de las obligaciones mencionadas constituye incumplimiento de la licencia, sancionable de conformidad con lo previsto en el artículo 2° de la Ley 810 de 2.003.

#### **ARTICULO 7° ENTREGA MATERIAL DE LAS AREAS DE CESION – SEGUNDA SUBETAPA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 52 del Decreto 564 de 2006, el titular de la licencia y urbanizador responsable de la **SEGUNDA SUBETAPA** de la





Continuación Resolución N°

**RES 08-4-0307**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo denominado **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

urbanización deberá tener en cuenta lo siguiente:

La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad distrital antes citada, levantando un acta de inspección suscrita por el urbanizador y la entidad. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en el artículo anterior. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la presente Resolución, se deberá dejar constancia de tal hecho en el Acta y se dará traslado a la autoridad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

**Parágrafo.** El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2.003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya

**ARTICULO 8°**

Para todos los fines legales, los siguientes documentos hacen parte de la presente Resolución, así como los que forman parte de las Resoluciones antes expedidas y que complementan la presente decisión:

1. El plano de Proyecto Urbanístico de la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo urbanístico denominado **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA** identificado con el N°. CU4-US 9/4-10, CU4-US 9/4-11, CU4-US 9/4-12, CU4-US 9/4-13.
2. Los proyectos de redes aprobados por las diferentes empresas de servicios públicos y las cartas de compromisos respectivas, los diseños de vías y rasantes del Instituto de Desarrollo Urbano y la nomenclatura que asigne el Departamento Administrativo de Catastro Distrital.
3. Los demás que hagan parte de la nueva Licencia que se otorga por una sola vez mediante la presente Resolución, para culminar las obras de urbanismo y saneamiento sde la **SEGUNDA SUBETAPA** del desarrollo urbanístico **CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA**





86

Continuación Resolución N°

**RES 08-4-0307**

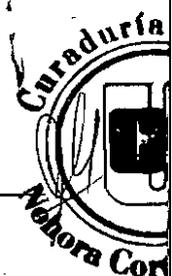
Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

**ARTICULO 9° CAUSALES DE PERDIDA DE FUERZA EJECUTORIA DE LA LICENCIA**

1. Incumplimiento de las obligaciones establecidas en la Resolución N° **RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004** y la presente Resolución y las demás que se deriven del proceso de desarrollo por urbanización, de acuerdo a lo establecido en las disposiciones vigentes.
2. Toda licencia de urbanización se entiende condicionada al pago de las obligaciones fiscales y tributarias que pesen sobre los inmuebles objeto de la solicitud, o que figuren a cargo del propietario y urbanizador. Así mismo se entiende condicionada a que el urbanizador constituya las pólizas y garantías de cumplimiento de sus obligaciones, dentro de los plazos señalados en la licencia conforme a los reglamentos que se expidan para el efecto.
3. Si los plazos se vencieren sin que se hubieren cancelado las obligaciones de que trata el inciso anterior y constituido las garantías, la condición se considerará fallida y la Curaduría Urbana podrá proceder a revocar la licencia otorgada. En este caso si el solicitante insiste en adelantar el proceso de desarrollo deberá iniciar de nuevo las gestiones para obtener la licencia de urbanización, sin que se pueda tener en cuenta la actuación surtida anteriormente.
4. Bajo ningún pretexto, ni siquiera cuando el interesado o urbanizador invoca o acredita la calidad de organización popular de vivienda, podrá exceptuarse a ninguna entidad o persona del cumplimiento de los requisitos y exigencia contenidas en la presente Resolución y en particular en este artículo, ya que lo aquí estatuido tiene como finalidad la defensa de los intereses del Distrito Capital de Bogotá y de las personas que adquieren los inmuebles que se segreguen y produzcan como resultado del proceso de urbanización.

**ARTICULO 10° LOS DERECHOS DEL TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL URBANIZADOR RESPONSABLE**

- 1° El derecho a subdividir, a parcelar o lotear el terreno en la forma prevista en los planos oficiales de la urbanización.
- 2° Una vez registrada la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos; el derecho a iniciar las ventas del proyecto respectivo, previo cumplimiento de la radicación de los documentos a que se refiere el artículo 120 de la ley 388 de 1.997.





**Curaduría Urbana 4**  
Nohora Cortés Cuellar

Continuación Resolución N°

**RES 08-4-0307**

Por la cual se concede por una sola vez, una nueva licencia de urbanización por vencimiento de la anterior, para culminar las obras de la SEGUNDA SUBETAPA del desarrollo denominado CIUADELA NUEVO USME PRIMERA ETAPA, localizado en la CL 136A SUR N° 3A-48. Alcaldía Local de Usme.

- 3° El derecho a gestionar la aprobación de los reglamentos de copropiedad o de propiedad horizontal conforme a las normas sobre la materia.
- 4° El derecho a solicitar y gestionar licencias de construcción de las edificaciones que pueden ser levantadas, con sujeción a las normas específicas sobre la materia y los reglamentos de que trata el numeral anterior, a fin de que sean destinadas a los usos urbanos permitidos por las mismas normas.
- 5° Los demás que se desprendan de las normas y reglamentos vigentes.

**ARTICULO 11°** Las normas y disposiciones, así como las obligaciones a cargo del titular de la licencia y del urbanizador responsable de las obras ya ejecutadas, contenidas en las Resoluciones N° 41148 del 18 de julio de 2001 y N° RES 04-4-0609 del 08 de Julio de 2004 se mantienen, en lo que no sea contrario a lo establecido en la presente Resolución.

**ARTICULO 12°** La presente Resolución debe notificarse en los términos del Decreto-ley 01 de 1.984 y contra ella proceden los recursos de Reposición ante la Curadora Urbana N° 4 de Bogotá, D.C. y el de Apelación ante el Subsecretario Jurídico de la Secretaria Distrital de Planeación, los cuales deben interponerse por escrito en el acto de notificación personal, o dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación (Artículo 51 del Código Contencioso Administrativo).

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

Arq. **NOHORA CORTÉS CUELLAR**  
Curadora Urbana 4 Bogotá, D.C.

**FECHA DE EXPEDICION :**

12 FEB. 2008

Natalia Borrillo C  
Arquitecta Dpto Urbanismo.

**FECHA DE ENTREGA :**

21 FEB. 2008

Vo. Bo. **María Claudia Ardila**  
Coordinadora Depto Jurídico

Vo. Bo. Arq. **Fernando Castillo Barclay**  
Coordinador de Urbanismo

**FECHA DE EJECUTORIA :** 21 FEB. 2008





# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

124

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

**“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**EL CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.**

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las que le confiere el artículo 313 y 322 de la Constitución Política, y los numerales 8 y 9 del artículo 12, y los artículos 13 y 55 del Decreto Ley 1421 de 1993,

## **ACUERDA:**

**Artículo 1°. Fusión y denominación.** Fusióñese por absorción METROVIVIENDA, empresa creada por el Acuerdo 15 de 1998 en la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU, constituida en virtud del Acuerdo 33 de 1999, la cual en adelante se denominará como EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 2°. Naturaleza Jurídica.** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital, vinculada al Sector Hábitat de la administración distrital y sujeta al régimen de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado.

**Artículo 3°. Integración del Sector Hábitat.** Modifíquese el artículo 114 del Acuerdo 257 de 2006 en los siguientes términos:

*“Artículo 114. Integración del Sector Hábitat. El Sector Hábitat está integrado por la Secretaría Distrital del Hábitat, cabeza del Sector, y por las siguientes:*

*Entidades Adscritas:*

*Establecimiento público: Caja de Vivienda Popular.*

*Unidad Administrativa Especial: Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP*

*Entidades Vinculadas:*

*Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital: Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.*

*Empresa de Servicios Públicos: Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá - EAAB - ESP*

*Empresa de Servicios Públicos: Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A.-ETB-ESP*

*Empresa de Servicios Públicos: Empresa de Energía de Bogotá S.A. - EEB - ESP.”*



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

**“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 4°. Objeto.** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. tiene por objeto principal identificar, promover, gestionar, gerenciar y ejecutar proyectos integrales referidos a la política pública de desarrollo y renovación urbana de Bogotá D.C., y otros lugares distintos al domicilio de la Empresa.

Igualmente compondrá su objeto, la realización de las siguientes actividades:

1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda con énfasis en Proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Social Prioritario, conforme la ley 1537 de 2012 y demás normas concordantes.
2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, de acuerdo con lo establecido en la ley.
3. Gestionar, liderar, ejecutar, promover y coordinar, mediante sistemas de cooperación, integración inmobiliaria o reajuste de tierras, actuaciones urbanas integrales para la recuperación y transformación de sectores deteriorados del suelo urbano, mediante programas y proyectos de desarrollo y renovación urbana en cualquiera de sus modalidades, y en general, de proyectos estratégicos en cualquier clase de suelo de acuerdo con la política del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
4. Aportar o conceder acciones en sociedades que tengan por objeto la prestación de los mismos servicios o de actividades conexas o complementarias, para lo cual podrá asociarse o consorciarse, de manera temporal o permanente, con otras entidades públicas o privadas para desarrollar tales actividades.
5. Actuar como prestador de servicios especializados en Colombia o en el exterior, siempre que se garantice que dichos servicios sean sufragados integralmente por los contratantes del servicio.
6. Vender, comprar, administrar, construir, alquilar o arrendar inmuebles; promover y comercializar proyectos inmobiliarios, realizar consultoría inmobiliaria, y demás actividades relacionadas con el Sector Inmobiliario.

**Parágrafo:** La EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se articulará con la Secretaría de Ambiente y sus entidades adscritas, el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte – IDR, el Instituto de Desarrollo Urbano - IDU, las alcaldías locales y demás entidades del orden distrital y nacional que garanticen la integridad y sostenibilidad de los proyectos de renovación y desarrollo urbano de la ciudad.

**Artículo 5°. Funciones.** En desarrollo de su objeto la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. cumplirá las siguientes funciones:



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

124

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

## **“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

1. Gestionar, liderar, promover y coordinar programas y proyectos urbanísticos en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación, bien sea de renovación, desarrollo o cualquiera otro tratamiento urbanístico que se prevea para los suelos objeto del proyecto de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
2. Estructurar, formular y tramitar hasta su adopción ante las autoridades competentes, los proyectos de decreto que adopten planes parciales, actuaciones urbanas integrales y en general los instrumentos de planificación intermedia requeridos para el cumplimiento de su objeto, y proceder a su ejecución una vez sea adoptados, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.
3. Preparar, tramitar y someter a consideración de la autoridad competente, los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme con las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
4. Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto, así como coordinar los procesos necesarios para su formalización e implementación.
5. Adquirir por enajenación voluntaria o mediante los mecanismos legales de expropiación judicial o administrativa, los inmuebles que requieren para el cumplimiento de su objeto o los que se requieran para la ejecución de unidades de actuación urbanística, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.
6. Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles o garantías inmobiliarias, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.
7. Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989, sin perjuicio de los derechos especiales que se otorguen a la Empresa que maneje el Sistema de Transporte masivo tipo metro en sus zonas de influencia.
8. La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital.
9. Celebrar los contratos y convenios requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, y en general, celebrar o ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores, tales como contratos de participación, consorcios, uniones temporales, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

## **“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

10. Contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social y proyectos integrales, incluida la gestión de modelos de gestión bajo instrumentos de desarrollo.

11. Enajenar bienes muebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado. Adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirientes.

12. Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2º de la Ley 3 de 1991 y la Ley 1537 de 2012, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva la empresa en desarrollo de su objeto.

13. Participar en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes adquirir cuotas o partes de interés, según el caso, siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el objeto de la Empresa, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

14. Diseñar, proponer o adoptar fórmulas y mecanismos tendientes a facilitar la creación de entidades gestoras de actuaciones urbanísticas en el territorio nacional, así como participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.

15. Promover la participación democrática y concertar con las comunidades vinculadas, los proyectos que gestione, promueva, lidere o coordine. Así mismo, promoverá la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo y/o a la vivienda de interés social y de interés prioritario.

16. Realizar la modelación urbanística y/o financiera de los predios enlistados en cualquiera de las declaratorias de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, previo al inicio del procedimiento de su enajenación forzosa por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat conforme con la destinación específica para la cual hayan sido declarados, sin perjuicio de los demás usos principales, complementarios y restringidos que hayan sido definidos para el predio por parte de la ficha reglamentaria o el instrumento que haga sus veces.

17. Realizar hasta su finalización la enajenación voluntaria y/o la expropiación administrativa o judicial de los predios enlistados en las declaratorias de desarrollo y/o construcción prioritaria y/o de inmuebles en desuso, que sean declaradas en los Planes de desarrollo o de Ordenamiento Territorial y objeto de identificación predial por parte de la Secretaría Distrital del Hábitat una vez quede en firme dicho acto administrativo para cada bien inmueble identificado.

18. Cobrar honorarios, comisiones u otro tipo de remuneración, por los servicios que preste conforme a sus estatutos, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

124

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

## “POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

19. Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de las familias habilitadas legal y reglamentariamente para el efecto, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

20. Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.

21. Constituir sociedades con entidades de derecho público o de economía mixta, o formar parte de ellas, a fin de que puedan ejecutar proyectos propios de su objeto, incluidas la realización de alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscripción de cualquier tipo de convenios o contratos de colaboración empresarial, que le permitan el cumplimiento de su objeto;

22. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y ambientales por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.

23. En cumplimiento de su objeto, para el diseño y posterior ejecución de cada uno de los proyectos, la Empresa deberá realizar todos los trámites pertinentes de urbanismo y construcción conforme a la normatividad vigente.

En el caso que el servicio sea prestado a un tercero dichos servicios serán sufragados integralmente por los contratantes.

24. Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con la reglamentación que al respecto haya emitido el Gobierno Nacional, en función de lo ordenado en el artículo 91 de la Ley 1708 de 2014.

25. Ejecutar operaciones de crédito destinadas a la compra y habilitación de suelo, de acuerdo con lo establecido en la normatividad vigente.

26. Estructurar un portafolio de servicios que permita el desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios correspondientes a su objeto o en el Distrito Capital, los entes territoriales y la Nación.

27. Facilitar las acciones tendientes para la adquisición de vivienda a través de leasing habitacional y/o contrato de arrendamiento con opción de compra reglamentado por la Ley y los Decretos 2555 de 2010, 1058 de 2014, 1069 de 2015, 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

28. Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

**“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Parágrafo:** En el desarrollo de su objeto misional y funciones, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. propenderá por la generación de proyectos que renuevan y desarrollen las zonas circundantes a los megaproyectos de infraestructura vial, de acuerdo con la política pública del Sector del Hábitat y a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.

**Artículo 6°. Domicilio.** El domicilio principal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. será la ciudad de Bogotá D.C., y por determinación de la Junta Directiva podrá establecer filiales en lugares diferentes de su domicilio, para el cabal cumplimiento de su objeto social.

**Artículo 7°. Patrimonio.** El patrimonio de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará conformado por:

1. Bienes y fondos públicos, y las tasas, rendimientos o contribuciones que se le asignen conforme a las normas vigentes.
2. Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.
3. Los bienes que adquiera a cualquier título.
4. Los derechos y obligaciones que posea la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU y METROVIVIENDA al momento de proceder a la fusión por absorción.

**Parágrafo.** También harán parte del patrimonio de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., los derechos y participaciones que tiene METROVIVIENDA a título de constituyente, fideicomitente ejecutor, administrador de recursos, miembro de la Junta del Fideicomiso, Fideicomisario o Beneficiario o cualquier otra modalidad de participación o posición contractual que tenga METROVIVIENDA, en las fiducias públicas y privadas, encargos fiduciarios, y recursos en productos financieros constitutivos o asociados a portafolios de inversión, vigentes o en proceso de liquidación a la fecha de la puesta en funcionamiento de la empresa en virtud de la fusión por absorción realizada.

**Artículo 8°. Dirección y administración.** La dirección y administración de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. estará a cargo de la Junta Directiva y el Gerente General, quien será su representante legal.

**Artículo 9°. Integración de la Junta Directiva.** De conformidad con lo establecido en el artículo 56 del Decreto Ley 1421 de 1993, los miembros de la junta directiva de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. serán designados libremente en un número impar por el Alcalde Mayor. La Junta Directiva será presidida por el Alcalde Mayor o su delegado.



124

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

## “POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

A las sesiones de la Junta Directiva podrán asistir como invitados funcionarios de otras entidades distritales, de acuerdo con los temas a tratar.

El Gerente General asistirá a la Junta Directiva con derecho a voz pero sin voto.

**Artículo 10°. Funciones de la Junta Directiva.** A la Junta Directiva le corresponde ejercer las siguientes funciones, sin perjuicio de las definidas en la Ley, los reglamentos o los estatutos:

1. Fijar las políticas y estrategias generales para el cumplimiento de los fines de la Empresa.

Así mismo, definir criterios para desarrollar, implementar y gestionar actuaciones urbanísticas, en ciencia, tecnología, e innovación para el desarrollo del conocimiento en todos los planes, programas y proyectos de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

2. Determinar las normas básicas para la administración de los recursos, bienes y/o derechos que integren el patrimonio de la empresa y para el cabal cumplimiento de sus obligaciones.

3. Estudiar los informes que debe rendir periódicamente el Gerente General sobre las labores desarrolladas por la Empresa.

4. Aprobar el anteproyecto de presupuesto anual y los estados financieros de la Empresa.

5. Proponer al Alcalde Mayor las modificaciones a la estructura y a la planta de personal de la Empresa que estime necesarias, para su correspondiente aprobación.

6. Darse su propio reglamento y expedir los estatutos de la empresa

7. Las demás que le sean asignadas en los estatutos.

**Parágrafo.** La Junta Directiva deberá adoptar los estatutos de la empresa en un término no mayor de un (1) mes contado a partir de su instalación.

**Artículo 11. Gerente General.** El Gerente General será un empleado de libre nombramiento y remoción, nombrado por el Alcalde Mayor.

Al Gerente General le corresponde, sin perjuicio de las funciones definidas por la Ley o los estatutos, representar legalmente la empresa, ejecutar o hacer ejecutar las determinaciones de la Junta Directiva, y dictar los actos y celebrar los contratos necesarios para la cumplida ejecución del objeto social.

**Artículo 12. Funciones del Gerente General.** El Gerente General cumplirá las siguientes funciones:

12



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

## “POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

1. Dirigir, coordinar, vigilar, controlar y evaluar la ejecución y cumplimiento de los objetivos, funciones, políticas, planes, programas y proyectos inherentes al objeto de la Empresa.
2. Presentar informes a la Junta Directiva sobre el estado de ejecución de las funciones de la Empresa.
3. Velar por el cumplimiento de las políticas establecidas por la Junta Directiva de la Empresa y adoptar los planes y programas necesarios para el cumplimiento del desarrollo institucional.
4. Dirigir el proceso de planeación de la Empresa orientado a garantizar el cumplimiento de su objeto y de las actividades que le correspondan del Plan de Desarrollo Distrital vigente.
5. Ordenar los gastos, dictar los actos administrativos y celebrar los contratos y convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones de la Empresa.
6. Presentar a la Junta Directiva el anteproyecto de presupuesto, las modificaciones al presupuesto y los planes de inversión de la Empresa, con arreglo a las disposiciones que regulan la materia, y ejecutar las decisiones que aquella adopte.
7. Proponer a la Junta Directiva y tramitar las modificaciones a la estructura y planta de personal que requiera la Empresa.
8. Nombrar, remover y contratar al personal de la Empresa, conforme a las normas legales y reglamentarias vigentes.
9. Presentar a consideración de la Junta Directiva los informes financieros y los informes de gestión de la Empresa.
10. Presentar a la Junta Directiva el análisis de la ejecución presupuestal.
11. Designar apoderados que representen a la Empresa en asuntos judiciales y extrajudiciales, para la defensa de sus intereses.
12. Implementar las TIC para facilitar el acceso a la información y el trámite de servicios.
13. Las demás que le sean asignadas en los estatutos.

**Artículo 13. Subrogación de contratos.** Los contratos y convenios celebrados por METROVIVIENDA, actualmente vigentes, se entienden subrogados en la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., la cual continuará con su ejecución y cumplimiento sin que para ello sea necesario la suscripción de documento adicional alguno. La documentación relacionada con cada uno de dichos contratos y convenios deberá allegarse, debidamente foliada y relacionada, a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., en un plazo no mayor de 30 días hábiles, contados a partir de la expedición de los nuevos estatutos de la Empresa por parte de la Junta Directiva y la publicación del decreto que adopte la planta de personal resultado de la fusión.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

124

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

## “POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

**Artículo 14. Transferencia de bienes, derechos y obligaciones.** Los bienes, derechos y obligaciones de METROVIVIENDA se transfieren a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Los bienes muebles e inmuebles que a la entrada en vigencia del presente Acuerdo sean de propiedad de METROVIVIENDA serán transferidos a título gratuito, por ministerio del presente Acuerdo, a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. El valor nominal de dichos bienes será el establecido con base en el cierre contable de cada una de las empresas que intervienen en la fusión, al 31 de diciembre de 2015, de conformidad con el procedimiento que se establecerá para tal efecto, de común acuerdo, por las Juntas Directivas de las empresas antes mencionadas.

En desarrollo del proceso de fusión por absorción, la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. procederá a la adecuación y operación de los sistemas contables, financieros, de tesorería, almacenes y demás servicios de apoyo, así como a perfeccionar la transferencia de los bienes, derechos y obligaciones de que trata este artículo, actividad que no podrá superar la actual vigencia fiscal.

**Artículo 15. Derechos y obligaciones litigiosas.** En desarrollo del proceso de fusión por absorción, la transferencia de los derechos y obligaciones litigiosas de METROVIVIENDA a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se realizará y se acreditará ante los respectivos Despachos Judiciales y particulares en el ejercicio de funciones jurisdiccionales de conformidad con las normas que regulan la materia.

**Artículo 16. Funciones de los Servidores de las plantas actuales.** Los Servidores de las plantas de personal actuales de METROVIVIENDA y de la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU, continuarán ejerciendo las funciones a ellos asignadas y percibiendo la misma remuneración, hasta que se expida la planta de personal que se adopte para la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 17. Planta de personal.** Los trabajadores oficiales que vienen prestando sus servicios en Metrovivienda, se incorporarán a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., sin solución de continuidad, a cargos de igual o equivalente jerarquía, con plena garantía de los derechos laborales adquiridos de acuerdo al ordenamiento jurídico.

**Artículo 18. Garantía de derechos.** Los trabajadores oficiales que sean reincorporados y/o trasladados a una entidad o cargo diferente al actual, lo serán sin solución de continuidad a cargos de igual o equivalente jerarquía o remuneración al que ocupan. En todo caso se respetarán las convenciones colectivas de trabajo vigentes, los derechos consolidados de los servidores y servidoras y todas las garantías laborales.

En ningún caso como resultado de la fusión, se suprimirán empleos de trabajadores oficiales.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

**“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 19. Rendición de cuentas fiscales y entrega de inventarios, bienes y archivos.** Los empleados responsables de los archivos y finanzas de METROVIVIENDA deberán rendir las correspondientes cuentas fiscales, presentar los inventarios y efectuar la entrega de los bienes y archivos a su cargo, conforme a los procedimientos y normas vigentes.

**Artículo 20. Régimen de transición.** METROVIVIENDA y la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU continuarán cumpliendo su objeto y ejerciendo sus funciones hasta la fecha en que la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. entre en funcionamiento, situación administrativa que se tendrá por causada a partir de la expedición de los estatutos de la Empresa de RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. por parte de la Junta Directiva y la publicación del decreto que adopte la planta de personal resultado de la fusión.

**Artículo 21. Adopción de la nueva planta de personal.** De conformidad con la estructura prevista en el presente Acuerdo, el Gobierno Distrital procederá a adecuar la planta de personal de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 22. Facultades extraordinarias para ajuste Presupuestal.** Facúltese al Alcalde Mayor para que en el periodo de seis (6) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, expida los actos administrativos necesarios para realizar los ajustes presupuestales correspondientes que se generen de su aplicación, sin superar el monto total del presupuesto aprobado para la vigencia 2016 de METROVIVIENDA y para la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA D.C.- ERU

**Artículo 23. Ajustes presupuestales y contables.** El Gobierno Distrital, a través de la Secretaría Distrital de Hacienda, dentro del periodo de (6) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo, efectuará los ajustes presupuestales que se deriven de su ejecución, en especial los necesarios para que las apropiaciones correspondientes a METROVIVIENDA en la vigencia fiscal de 2016 se trasladen a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

La conformación de la contabilidad y de los estados financieros de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C. se hará de acuerdo con lo establecido en las disposiciones vigentes.

**Artículo 24. Referencias normativas.** A partir de la fecha en que entre en funcionamiento la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C., todas las alusiones de las disposiciones vigentes a METROVIVIENDA y la EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ D.C. – ERU se entenderán referidas a la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.



# CONCEJO DE BOGOTÁ, D.C.

124

ACUERDO No. **643** DE 2016

( **12 MAYO 2016** )

**“POR EL CUAL SE FUSIONA METROVIVIENDA EN LA EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA DE BOGOTÁ, D.C. – ERU, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**Artículo 25. Reglamentación.** El Gobierno Distrital reglamentará la implementación del presente Acuerdo y dictará las normas y disposiciones que sean necesarias para el adecuado funcionamiento de la EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ D.C.

**Artículo 26. Adecuación de la estructura resultante de la fusión.** El Alcalde Mayor armonizará los elementos de la estructura de la entidad resultante de la fusión, con el objeto de hacer eficiente su funcionamiento, y conforme a la competencia asignada por el numeral 10 del artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, procederá a perfeccionar la fusión ordenada en virtud del presente Acuerdo, sin perjuicio de las funciones que sean propias de la Junta Directiva.

**Artículo 27. Vigencia y derogativas.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, modifica el artículo 114 del Acuerdo 257 de 2006 y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

**ROBERTO HINESTROSA REY**  
Presidente

**RODRIGO CASTRO CORRALES**  
Secretario General de Organismo de Control

**ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL**  
**ENRIQUE PENALOSA LONDONO**  
Alcalde Mayor de Bogotá, D.C.

**12 MAY 2016**

8

CONCEJO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

"POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

en uso de sus facultades constitucionales y legales, en particular las que le otorgan las leyes 9ª. de 1989, 3ª. de 1991 y 388 de 1997,

ACUERDA :



ARTICULO 1º. CREACION, NOMBRE Y NATURALEZA JURIDICA. Créase, como empresa industrial y comercial del Distrito Capital, vinculada a la Alcaldía Mayor de Santa Fe de Bogotá; la entidad denominada METROVIVIENDA, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa.

ARTICULO 2º. OBJETO. METROVIVIENDA tiene como objeto :

- A. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos Integrales de Vivienda de Interés Social.
- B. Desarrollar las funciones propias de los 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.
- C. Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social prioritaria.

ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

"POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTICULO 3°. Para efectos del presente Acuerdo, entiéndase como Vivienda de Interés Social Prioritaria, la solución habitacional cuyo precio de venta no supere la cantidad de quince millones de pesos, valor que se ajustará mensualmente, a partir del momento en que el Acuerdo sea sancionado por el Alcalde Mayor, con el Índice nacional de precios al consumidor, "IPC" del respectivo mes, de conformidad con los reportes que expida el Departamento Administrativo Nacional de Estadística "DANE".

Quienes desarrollen los proyectos urbanísticos no podrán aumentar el precio de venta fijado en el presente artículo.

ARTICULO 4°. FUNCIONES Y FACULTADES. En desarrollo de su objeto METROVIVIENDA ejercerá las funciones y gozará de las facultades propias de los bancos de tierra o inmobiliarios. En particular tendrá las siguientes funciones y facultades básicas:

- a) Preparar, tramitar y someter al Alcalde Mayor los proyectos de delimitación de las Unidades de Actuación Urbanística respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.
- b) Presentar para la aprobación de la autoridad de planeación correspondiente, los proyectos de reajuste de tierras, o coordinar la cooperación entre partícipes cuando el reajuste de tierras no sea necesario dentro de las Unidades de Actuación Urbanística, respecto de predios que conforme a las normas sean aptos para el cumplimiento de su objeto.





ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

“POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- c) Adquirir a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles, usando los mecanismos contemplados en la Ley para entidades de su naturaleza.
- d) Ejercer el derecho de preferencia en la adquisición de inmuebles en los términos del Capítulo VII de la Ley 9 de 1989.
- e) La posibilidad de recibir, habilitar y administrar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales del Distrito Capital que puedan ser destinados a Vivienda de Interés Social.
- f) Celebrar los contratos requeridos para el cumplimiento de su objeto social y las funciones de la empresa, conforme a la Ley, en general, celebrar ~~o~~ ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores. Además contratar el diseño, la construcción y la interventoría de obras infraestructura para la adecuación de predios destinados a programas de vivienda de interés social.
- g) Enajenar bienes inmuebles, en favor de entidades públicas o de personas naturales o jurídicas del sector privado, y adoptar, cuando sea el caso, mecanismos que garanticen la construcción de vivienda de interés social prioritario por parte de sus adquirentes.
- h) Canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda de que trata el Capítulo 2º. de la Ley 003 de 1991, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social prioritario que promueva METROVIVIENDA en desarrollo de su objeto.
- i) Participar en cualquier tipo de sociedades o asociaciones, hacer aportes, adquirir cuotas o partes de interés, según el caso,

COMO NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE BOGOTA HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA COINCIDE CON FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE HE TENDIDO EN MI OFICINA BOGOTA, REPUBLICA DE COLOMBIA

10 SEP 2009

JORGE LUIS BUELVAS HOYOS

NOTARIO CUARTO

91



# CONCEJO DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.

ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

“POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

siempre y cuando su objetivo social esté directa o indirectamente relacionado con el de METROVIVIENDA.

- j) Participar en entidades gestoras para la promoción y ejecución de proyectos realizados con el objeto de la entidad, y aportar inmuebles a unidades de actuación urbanística, cuando fuere el caso.
- k) Cobrar por los servicios que preste conforme a sus estatutos.
- l) Gestionar ante la entidad correspondiente la adjudicación de bienes sobre los cuales se haya declarado la extinción de dominio de acuerdo con el artículo 26, literal (l) de la Ley 333 de 1996.
- m) Celebrar convenios con las organizaciones civiles no gubernamentales del sector solidario y de las asociaciones de vivienda popular que permitan el acceso al suelo destinado a vivienda de interés social prioritario, a favor de las familias cuyos ingresos sean iguales o inferiores a tres (3) salarios mínimos legales mensuales.
- n) Celebrar contratos de participación, sea como partícipe activa o como partícipe inactiva, consorcios, uniones temporales de empresas, asociación, contratos de riesgo compartido, alianzas estratégicas y cualquier otra forma lícita de colaboración empresarial que tiendan al desarrollo de su objeto.
- o) Velar por el cumplimiento de las normas mínimas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas, por parte de los desarrolladores de los Proyectos promovidos por la entidad.
- p) Las demás señaladas en las disposiciones legales según el objeto social de la empresa.





ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

“POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARAGRAFO: En armonía con su función promotorá prohíbese expresamente a METROVIVIENDA la construcción de viviendas.

ARTICULO 5º. PATRIMONIO. – El patrimonio de METROVIVIENDA provendrá de :

- a) Los recursos de su capital, constituido con fondo públicos comunes, así como los productos de ellos, o el rendimiento de impuestos, tasas o contribuciones de destinación especial, que se le asignen conforme a la Ley.
- b) Los recursos provenientes del desarrollo de su actividad y del giro ordinario de sus negocios.
- c) Los bienes que adquiera a cualquier título, gratuito u oneroso.

COMO NOTARIO CUARTO DEL CIRCULO DE BOGOTA HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA FOTOSTÁTICA COINCIDE CON FOTOCOPIA AUTENTICADA QUE HE TENIDO A LA VISTA BOGOTA, REPUBLICA DE COLOMBIA

10 SEP 2009

LUIS RUILES HOYOS  
NOTARIO CUARTO

ARTICULO 6º. DIRECCION Y ADMINISTRACION. – La administración de METROVIVIENDA estará a cargo de una Junta Directiva y un Gerente General, quien tendrá a su cargo la representación legal de la empresa conforme a la Ley.

ARTICULO 7º. COMPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA.- La Junta Directiva estará integrada por cinco (5) Miembros, conforme al artículo 56 del Decreto 1421 de 1993.

ARTICULO 8º. ESTATUTOS.- La Junta Directiva de METROVIVIENDA, una vez instalada, tendrá a su cargo la adopción de los estatutos de la empresa, en un término no mayor de dos meses contados a partir de su conformación.

9/9



ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

"POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTICULO 9°. Los actos que impliquen la enajenación de las unidades de vivienda de interés social prioritaria correspondientes a proyectos promovidos por METROVIVIENDA, estipularán a cargo de sus adquirentes condiciones que impidan la enajenación voluntaria del bien por parte de ellos, aplicables en un término no inferior a cinco (5) años contados a partir del otorgamiento de la escritura de enajenación. METROVIVIENDA estipulará en sus contratos de compraventa de lotes para vivienda de interés prioritaria, que las escrituras de venta de las unidades finales contendrán una cláusula en este sentido. Cuando por cualquier circunstancia se omitan estas condiciones, las mismas se entenderán incorporadas tácitamente.

ARTICULO 10°. METROVIVIENDA creará y llevará un sistema de registro de adquirentes de viviendas de interés social prioritario que hagan parte de proyectos impulsados o promovidos por ella, e implementará los mecanismos que permitan su permanente y oportuna actualización. METROVIVIENDA incluirá en sus contratos de venta de los lotes para ejecución de proyectos de vivienda de interés prioritaria, la obligación a cargo de sus adquirentes de suministrar la información que permita dicha actualización y la prohibición de transferir unidades inmuebles que resulten de la construcción de esos proyectos, a personas que aparezcan inscritas en el registro de adquirentes de vivienda de interés social prioritario a que se refiere esta disposición.

ARTICULO 11°. El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, y en especial el artículo 378 del Acuerdo 6 de 1990.



CONCEJO DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

ACUERDO NUMERO 15 DE 1998

"POR EL CUAL SE CREA UNA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL, SE LE ASIGNAN LAS FUNCIONES DE BANCO DE TIERRAS Y DE PROMOCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTICULO 12°. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santa Fe de Bogotá a los ocho (8) días del mes de Diciembre de 1998.

*[Signature]*  
OMAR MEJÍA BÁEZ  
Presidente  
CONCEJO SANTA FE DE BOGOTÁ

*[Signature]*  
OLEGARIO HERNANDEZ DÍAZ  
Secretario  
CONCEJO SANTA FE DE BOGOTÁ

*[Signature]*  
ALCALDE MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.  
ENRIQUE PEÑALOSA LÓNDONO  
Alcalde Mayor  
SANTA FE DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL

28 DIC. 1998

COMO NOTARIO CUARTO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ YAGO CONSTAR QUE ESTE DOCUMENTO FOTOSTÁTICA COINCIDE CON FOTOCOPIAS AUTÉNTICAS QUE SE TENDRÁN A LA VISTA EN LA REPÚBLICA DE COLOMBIA  
10 SEP 2000  
JORGE LUIS BUELLAS HOYOS  
NOTARIO CUARTO



## Estado Jurídico del Inmueble

**Fecha:** 25/08/2021  
**Hora:** 10:31 AM  
**No. Consulta:** 261360670  
**No. Matricula Inmobiliaria:** 50S-40388613  
**Referencia Catastral:**

## Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

## Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-03-2002 Radicación: 2002-16569

Doc: ESCRITURA 0144 del 2002-01-28 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (LOTE0)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO CIUADELA METROVIVIENDA USME - NIT. 830.054.539.0 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5889

Doc: ESCRITURA 1931 del 2007-12-21 00:00:00 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$512.666.279

ESPECIFICACION: 0100 DISTRICION EN DOS DEPARTAMENTOS DE CUENTA CON UTI (DISTRICION EN DOS)

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA 64.17% (DACION EN PAGO)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A.CIUDELA METROVIVIENDA USME  
NIT 830.054.539-0  
A: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5889  
Doc: ESCRITURA 1931 del 2007-12-21 00:00:00 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA 35.83% (RESTITUCION EN FIDUCIA  
MERCANTIL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A.CIUDELA METROVIVIENDA USME  
NIT 830.054.539-0  
A: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-09-2009 Radicación: 2009-82579  
Doc: ESCRITURA 1825 del 2009-07-22 00:00:00 NOTARIA 59 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$877.997.072  
ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA "UNION TEMPORAL CIUDELA NUEVO USME - SUPERLOTE 8" (COMPRAVENTA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950  
A: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605 X 50%  
A: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263 X 50%

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-10-2009 Radicación: 2009-88079  
Doc: ESCRITURA 1762 del 2009-06-25 00:00:00 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605 X  
DE: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263 X  
A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. BBCC PROCREDIT O BANCO PROCREDIT NIT. 9002009609

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-05-2013 Radicación: 2013-49121  
Doc: ESCRITURA 1481 del 2013-05-06 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1.530.000.000  
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605  
DE: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263  
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO METRO 136 USMA FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7  
X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 01-11-2013 Radicación: 2013-107590  
Doc: ESCRITURA 13127 del 2013-10-24 00:00:00 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$200.000.000  
Se cancela anotación No: 5  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS  
PARTES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. BBCC PROCREDIT O BANCO PROCREDIT NIT. 9002009609  
A: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605 X  
A: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263 X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-11-2013 Radicación: 2013-111858  
Doc: ESCRITURA 3733 del 2013-11-07 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION METRO 136 P.H. LIC DE C 11-1-  
0542 Y VISTO BUENO PARA P.H. DEL 20-10-11 CUR 1 DE BT. MODIFI EL 26-03-13 RAD 12-4-2141 DEL07-09-12 CUR 4 DE BGT.MODIF EL  
18-10-13 RAD 13-4-1077 CUR 4 DE BGT (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO METRO 136 USME FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17620

Doc: ESCRITURA 382 del 2014-02-17 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3733 DEL 07-11-13 AGRUP METRO 136.CAMBIAR EL DISEÑO DEL LOCAL 17,A/ADIENDO UN MEZANINE.MODIF SU AREA Y LINDEROS LIC DE C 11-1-0542 DEL 05-02-14 CUR 4 DE BGT.SE MODIF EL ART 7 Y 14.DESCRIP BIENES COM.COEFF DE COPR PAR 2.LOC DEL 1 AL 17. (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO METRO 136 USME FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 07-05-2015 Radicación: 2015-39833

Doc: ESCRITURA 3631 del 2014-11-06 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A TITULO GRATUITO AREA 55.11 M2 Y LOCAL DONDE SE ENCUEN LA SUB EST ELEC CODENSA S.A.O SUS REPRES TIENEN LA FACULT DE LIBRE ACCESO YTRANS A LA SUB ESTAC PARA VERIF LAS INSTAL,COLOCAR MATERIALREPARAR,VIGILAR LINEAS APARAT Y ELEMENT QUE LE PERTENEZCAN (SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO METRO 136USME FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

A: CODENSA S.A. ESP NIT. 8300372480

---









## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 25/08/2021

**Hora:** 10:24 AM

**No. Consulta:** 261356759

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 50S-40388613

**Referencia Catastral:**

**Departamento:** BOGOTA D.C.

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** BOGOTA D. C.

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** BOGOTA D. C.

**Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:**

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:**

**Destinacion economica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 14/03/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/03/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**

**Matrícula(s) Derivada(s):**

50S-40649427

50S-40649428

50S-40649429

50S-40649430

50S-40649431

50S-40649432

50S-40649433

50S-40649434

50S-40649435

50S-40649436

50S-40649437

50S-40649438

50S-40649438  
50S-40649439  
50S-40649440  
50S-40649441  
50S-40649442  
50S-40649443  
50S-40649444  
50S-40649445  
50S-40649446  
50S-40649447  
50S-40649448  
50S-40649449  
50S-40649450  
50S-40649451  
50S-40649452  
50S-40649453  
50S-40649454  
50S-40649455  
50S-40649456  
50S-40649457  
50S-40649458  
50S-40649459  
50S-40649460  
50S-40649461  
50S-40649462  
50S-40649463  
50S-40649464  
50S-40649465  
50S-40649466  
50S-40649467  
50S-40649468  
50S-40649469  
50S-40649470  
50S-40649471  
50S-40649472  
50S-40649473  
50S-40649474  
50S-40649475  
50S-40649476  
50S-40649477  
50S-40649478  
50S-40649479  
50S-40649480  
50S-40649481  
50S-40649482  
50S-40649483  
50S-40649484  
50S-40649485  
50S-40649486  
50S-40649487  
50S-40649488  
50S-40649489  
50S-40649490  
50S-40649491  
50S-40649492  
50S-40649493  
50S-40649494  
50S-40649495  
50S-40649496  
50S-40649497  
50S-40649498  
50S-40649499  
50S-40649500  
50S-40649501  
50S-40649502  
50S-40649503

50S-40649504  
50S-40649505  
50S-40649506  
50S-40649507  
50S-40649508  
50S-40649509  
50S-40649510  
50S-40649511  
50S-40649512  
50S-40649513  
50S-40649514  
50S-40649515  
50S-40649516  
50S-40649517  
50S-40649518  
50S-40649519  
50S-40649520  
50S-40649521  
50S-40649522  
50S-40649523  
50S-40649524  
50S-40649525  
50S-40649526  
50S-40649527  
50S-40649528  
50S-40649529  
50S-40649530  
50S-40649531  
50S-40649532  
50S-40649533  
50S-40649534  
50S-40649535  
50S-40649536  
50S-40649537  
50S-40649538  
50S-40649539  
50S-40649540  
50S-40649541  
50S-40649542  
50S-40649543  
50S-40649544  
50S-40649545  
50S-40649546  
50S-40649547  
50S-40649548  
50S-40649549  
50S-40649550  
50S-40649551  
50S-40649552  
50S-40649553  
50S-40649554  
50S-40649555  
50S-40649556  
50S-40649557  
50S-40649558  
50S-40649559  
50S-40649560  
50S-40649561  
50S-40649562  
50S-40649563  
50S-40649564  
50S-40649565  
50S-40649566  
50S-40649567  
50S-40649568

50S-40649569  
50S-40649570  
50S-40649571  
50S-40649572  
50S-40649573  
50S-40649574  
50S-40649575  
50S-40649576  
50S-40649577  
50S-40649578  
50S-40649579  
50S-40649580  
50S-40649581  
50S-40649582  
50S-40649583  
50S-40649584  
50S-40649585  
50S-40649586  
50S-40649587  
50S-40649588  
50S-40649589  
50S-40649590  
50S-40649591  
50S-40649592  
50S-40649593  
50S-40649594  
50S-40649595  
50S-40649596  
50S-40649597  
50S-40649598  
50S-40649599  
50S-40649600  
50S-40649601  
50S-40649602  
50S-40649603  
50S-40649604  
50S-40649605  
50S-40649606  
50S-40649607  
50S-40649608  
50S-40649609  
50S-40649610  
50S-40649611  
50S-40649612  
50S-40649613  
50S-40649614  
50S-40649615  
50S-40649616  
50S-40649617  
50S-40649618  
50S-40649619  
50S-40649620  
50S-40649621  
50S-40649622  
50S-40649623  
50S-40649624  
50S-40649625  
50S-40649626  
50S-40649627  
50S-40649628  
50S-40649629  
50S-40649630  
50S-40649631  
50S-40649632  
50S-40649633  
50S-40649634

50S-40649634  
50S-40649635  
50S-40649636  
50S-40649637  
50S-40649638  
50S-40649639  
50S-40649640  
50S-40649641  
50S-40649642  
50S-40649643  
50S-40649644  
50S-40649645  
50S-40649646  
50S-40649647  
50S-40649648  
50S-40649649  
50S-40649650  
50S-40649651  
50S-40649652  
50S-40649653  
50S-40649654  
50S-40649655  
50S-40649656  
50S-40649657  
50S-40649658  
50S-40649659  
50S-40649660  
50S-40649661  
50S-40649662  
50S-40649663  
50S-40649664  
50S-40649665  
50S-40649666  
50S-40649667  
50S-40649668  
50S-40649669  
50S-40649670  
50S-40649671  
50S-40649672  
50S-40649673  
50S-40649674  
50S-40649675  
50S-40649676  
50S-40649677  
50S-40649678  
50S-40649679  
50S-40649680  
50S-40649681  
50S-40649682  
50S-40649683  
50S-40649684  
50S-40649685  
50S-40649686  
50S-40649687  
50S-40649688  
50S-40649689  
50S-40649690  
50S-40649691  
50S-40649692  
50S-40649693  
50S-40649694  
50S-40649695  
50S-40649696  
50S-40649697  
50S-40649698  
50S-40649699

50S-40649700  
50S-40649701  
50S-40649702  
50S-40649703  
50S-40649704  
50S-40649705  
50S-40649706  
50S-40649707  
50S-40649708  
50S-40649709  
50S-40649710  
50S-40649711  
50S-40649712  
50S-40649713  
50S-40649714  
50S-40649715  
50S-40649716  
50S-40649717  
50S-40649718

**RV: Respuesta ALCANCE REQUERIMIENTO JUDICIAL OFICIO N° 304-RUM-21 (EMAIL CERTIFICADO de ventanillaunica@eru.gov.co)**

Correspondencia Sede Judicial CAN - Bogotá - Bogotá D.C.

<correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Jue 16/09/2021 3:31 PM

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

 2 archivos adjuntos (15 MB)

S2021003653.pdf; ANEXOS.zip;

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 siglo 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  
GPT

---

**De:** EMAIL CERTIFICADO de VENTANILLA UNICA DE CORRESPONDENCIA <429511@certificado.4-72.com.co>

**Enviado:** martes, 14 de septiembre de 2021 4:13 p. m.

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

**Asunto:** Respuesta ALCANCE REQUERIMIENTO JUDICIAL OFICIO N° 304-RUM-21 (EMAIL CERTIFICADO de ventanillaunica@eru.gov.co)

Cordial saludo

Adjunto Respuesta ALCANCE REQUERIMIENTO JUDICIAL OFICIO N° 304-RUM-21.

Cordialmente

Luis Eduardo Laverde Mazabel  
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

 [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co)

 <https://twitter.com/ERUbogota>  <https://www.instagram.com/ERUbogota/>

 <https://www.youtube.com/user/ERUBogota>  <https://www.facebook.com/ERUBogota/>

 [www.eru.gov.co](http://www.eru.gov.co)

*Antes de imprimir este correo electrónico, piense bien si es*

*necesario hacerlo: El medio ambiente es cuestión de todos.*



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Fecha: 2021-09-14 09:39:47  
Radicado: S2021003653

Remitente: ORJUELA MARTÍNEZ TANNIA JAZMIN  
Anexos: 0

Señor Juez  
**LALO ENRIQUE OLARTE RINCÓN**  
JUZGADO 4º ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ  
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Expediente N°: 11001-33-34-004-2018-00227-00  
Demandante : INGENAL ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.  
Demandado : ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, D.C.

Asunto: Respuesta ALCANCE REQUERIMIENTO JUDICIAL OFICIO N° 304-RUM-21

Respetado señor Juez

En atención a su requerimiento contenido en el oficio relacionado en el asunto y dirigido en su numeral segundo a Metrovivienda Empresa Industrial y Comercial (EIC), en primer lugar, es preciso indicar que, 1.- Metrovivienda EIC fue fusionada en absorción por la Empresa de Renovación Urbana mediante Acuerdo 643 de 2016 del Concejo de Bogotá, razón por la que en la actualidad se denomina Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.

Ahora bien, en respuesta a su solicitud y habiendo recibido los documentos allegados en el oficio de Alcance al requerimiento judicial N° 304-RUM-21, nos permitimos manifestar lo siguiente:

**PRIMERO:** Respecto a lo manifestado por Ingenal Arquitectura y Construcción S.A.:

*“Así, el apoderado de la sociedad Ingenal Arquitectura y Construcción S.A., mediante memorial allegado el 1o de junio de 2021, manifestó, que:*

*(...) iv) el beneficiario de la fiducia mercantil era la sociedad METROVIVIENDA; v) esta entidad era la que avalaba y garantizaba que las zonas comunes necesarias y no necesarias fueran construidas según los términos de referencia y las licencias de construcción. Para el efecto, aportó contrato de fiducia mercantil celebrado entre Ingenal S.A. y Fiduciaria Bogotá S.A. e informe de entrega de inmuebles del proyecto Metro 136. (...)*

Una vez revisada la diferente información aportada se observa:

- El proyecto constructivo mencionado en la demanda es Agrupación Residencial Metro 136 Usme.

Autopista Norte No. 97 - 70  
Edificio Porto 100 - Piso 4  
Tel. 359 94 94  
www.eru.gov.co

Código postal: 110221

**eru** EMPRESA DE  
RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ  
Transformamos ciudad



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

FT-133-V6

Página 1 de 6

Documento :  
107288

BOGOTÁ  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.



Este documento está firmado digitalmente, por el suscrito, el día 14 de septiembre de 2021 a las 09:39:47 AM. Para descargar la versión digital firmada puede hacer clic en el código QR o dirigirse a <https://gestiondocumental.etb.net.co/files/erudigital/v6/0ControlAdmIntv/0Descarga>

- La dirección del predio sobre el cual se construyó la Agrupación Residencial Metro 136 Usme, es carrera 14 I # 136-21 sur que corresponde al SUPERLOTE NUMERO 8 (SL 8) de la Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza, con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50S-40388613.
- Como se mencionó en la respuesta anterior, el predio se adjudicó para venta a la Unión Temporal Ciudadela Nuevo Usme Super lote 8 conformada por las Empresas Gestión y Desarrollo y la Empresa Consultoría y Asesoría Iberoamericana S.A (siendo esta última posteriormente remplazada por la sociedad Ingenal S.A.), y dicha venta se formalizó con la Escritura Pública de compraventa No. 1825 otorgada en la Notaría 59 del Círculo de Bogotá de fecha 22 de julio de 2009, y posteriormente registrada en su folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40388613. día 17 de septiembre de 2009 según la anotación de su Certificado de Tradición y Libertad (Reporte de Consulta en la Ventanilla Única de Registro – Superintendencia de Notariado y Registro).
- En la anotación No. 6 consignada en el Certificado de Tradición y libertad del predio con folio 50S-40388613, se observa que las Empresas Gestión y Desarrollo y la Empresa Consultoría y Asesoría Iberoamericana S.A. transfirieron el predio, mediante Escritura 1481 del 6 de mayo de 2013 otorgada en la Notaria Veinte del Bogotá, a FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO METRO 136 USME, con base en esta información se observa que el Contrato Fiduciario aportado por Ingenal S.A no corresponde al que se indica en esta anotación.
- El documento aportado por Ingenal Arquitectura y Construcción S.A, “*Contrato de Fiducia Mercantil de Administración Celebrado entre Gestión y Desarrollo, Ingenal S.A, Ingeniería y Equipos y fiduciaria Bogotá S.A No. 3 1 38352*” (se aporta copia en la que se observa el número del contrato), corresponde al proyecto que se desarrolló en el Superlote 3, identificado con folio de matrícula 50S- 40562767, tal y como se indica en los numerales 4 y 5 del acápite 0.2 DEFINICIONES:

*4. 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. (subrayado fuera de texto)*

*5. 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. (subrayado fuera de texto).*

Lo anterior evidencia que se refiere a un predio distinto al que se utilizó para el desarrollo del proyecto Metro 136, que como se mencionó, está identificado con folio de matrícula 50S-40388613 y se denomina Superlote 8.

- Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C.) transfirió el predio con folio 50S- 40562767 denominado Superlote 3 (SL 3) de la Ciudadela Nuevo Usme La Esperanza a la FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME, mediante Escritura Pública No. 3256 del 8 de noviembre de 2013 otorgada en Notaria Veinticinco del Círculo de Bogotá D. C., según consta en el reporte de la Ventanilla Única de Registro (VUR) el cual se adjunta.
- El contrato de Fiducia FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3, establece que Metrovivienda (hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá D.C) es **Beneficiaria de Pago** (numeral 4.9.3 Otrosí 1)
- En el Superlote 3 (SL 3), Gestión y Desarrollo adelantó el Proyecto "XIE CONJUNTO RESIDENCIAL P.H.", como puede observarse en el reporte de la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR) anotación No. 3 en la que se observa la constitución del reglamento de propiedad horizontal.
- La licencia de construcción LC 14-2-0900 del 19 de septiembre de 2014, otorgada al propietario Ingenal S.A. (fideicomitente) que se adjunta, da cuenta de que el proyecto desarrollado en el predio identificado con el folio de matrícula 50S-40562767 (Superlote 3), se denomina XIE CONJUNTO RESIDENCIAL y que como constructor responsable figura Alberto Mario Nieves Caballero, es este el predio al que se hace referencia en el contrato fiduciario aportado.

Con base en lo anterior, es evidente que el Contrato de Fiducia aportado por INGENAL S.A., corresponde a un proyecto diferente al de Agrupación Residencial Metro 136 Usme. El nombre del Fideicomiso del documento aportado hace referencia al predio en el cual se desarrolló: **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ**, así mismo en el contrato se describe la identificación de este, con el folio de matrícula 50S- 40562767 y su dirección Carrera 4 No. 138 C-39 Sur, los cuales no corresponden al predio donde se desarrolló el proyecto objeto de la demanda.

Como pruebas de que el proyecto desarrollado en el marco del FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUDADELA NUEVO USME – FIDUBOGOTÁ se denomina XIE CONJUNTO RESIDENCIAL, se adjuntan los siguientes documentos:

- Licencia de construcción del Superlote 3 identificado con Folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40562767: LC 14-2-0900 del 19 de septiembre de 2014
- Reporte de la Ventanilla Única de Registro del Folio de matrícula inmobiliaria número 50S- 40562767- en el que se evidencia la constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal XIE CONJUNTO RESIDENCIAL PH, en el Superlote 3.
- Los otosíes del contrato de fiducia en los que se menciona que el proyecto allí desarrollado (verificar pertinencia)

**Así las cosas, es pertinente nuevamente aclarar que la Empresa Renovación y Desarrollo y Urbano de Bogotá D.C. no participó en la ejecución del proyecto Metro 136 ni posee actas de entrega de este.**

**SEGUNDO:** Respecto al documento aportado por INGENAL que se relaciona como “informe de entrega de inmuebles del proyecto Metro 136”, se observa que la comunicación está dirigida a FIDUBOGOTÁ S.A- FIDEICOMISO- PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA y en ninguno de sus apartes menciona entrega de las zonas comunes por parte de Metrovivienda (hoy Empresa de Desarrollo y Renovación Urbano de Bogotá D.C.) ni avalaba las mismas.

Por otra parte, la comunicación refiere que el proyecto se desarrolla bajo un régimen de propiedad horizontal, constituido por Escritura 3733 del 7 de noviembre de 2013 de la Notaría 20 del Círculo de Bogotá. Por lo cual, esta Entidad realizó consulta en la Ventanilla Única de Registro, encontrando que para el predio con folio de matrícula 50S-40388613 correspondiente al Superlote 8 (SL 8), el nombre de la propiedad horizontal registrada es AGRUPACION METRO 136 P.H. y que el fideicomiso al cual fue transferido el predio se denomina PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO METRO 136 USME en el cual FIDUCIARIA BOGOTA S.A. actúa como vocera. De lo anterior se puede colegir que definitivamente el contrato de fiducia aportado por el apoderado de la sociedad Ingenal S.A. no corresponde al proyecto objeto de demanda.

En los dos últimos párrafos del documento, INGENAL S.A refiere que realizará la entrega tanto de los apartamentos como del equipamiento comunal, los bienes comunes esenciales y los parqueos de visitantes y adicionales.

(...)

*“En consecuencia con lo anteriormente descrito, informamos que a febrero 28 se entregaran en su totalidad los 350 aptos de acuerdo al compromiso adquirido con ustedes, así como el equipamiento comunal (a pesar de ser un bien común no esencial) y los bienes, comunes esenciales: Portería, Cerramientos, Caminos Peatonales, Escaleras, Halles, Cuartos técnicos, equipo hidroneumático, subestación, disponibles comunales.*

*Los parqueos de visitantes y adicionales del proyecto se encuentran en proceso de construcción, estos se encuentran ubicados y aprobados en el primer piso de la edificación que conforma la etapa de comercio del proyecto ( No incluida en la promesa de compraventa) , como lo registra la licencia de construcción LC 11-1-0542 del 26 de marzo de 2013 y serán entregados a la administración definitiva una vez esté debidamente constituida dando cumplimiento a lo registrado en el RPH , sin generar incumplimiento alguno de las obligaciones suscritas por INGENAL S.A. con el contrato de promesa de compraventa suscrito con el FIDEICOMISO - PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA.”*

Teniendo en cuenta lo mencionado y aunado a lo expuesto en la respuesta dirigida a su despacho el 27 de agosto de 2021 con el radicado S2021003390, reiteramos que no es dable a esta entidad brindar información sobre las actas de entrega solicitadas, teniendo en cuenta que estas corresponden a temas de exclusivo manejo del constructor que figura en la licencia de construcción, dejando claro que el proyecto Metro 136, no corresponde a un proyecto en el que haya intervenido esta Empresa.

Así mismo queda claro que el contrato de fiducia aportado por el demandante INGENAL S.A., no corresponde al proyecto Metro 136.

La Empresa queda atenta a la información adicional que el despacho judicial requiera.

Atentamente,

**Luis Eduardo Laverde Mazabel**  
Subgerente de Gestión Inmobiliaria

c.c. Subgerencia Jurídica sub\_juridica@eru.gov.co

Anexos: (11)

- Acuerdo 15 de 1998. Acuerdo 643 de 2016.
- Consulta de la Ventanilla Única de Registro (VUR) de predios con FMI 50S- 40562767 SL 3 y 50S-50S-40388613 SL 8
- La licencia de construcción LC 14-2-0900 del 19 de septiembre de 2014
- Contrato de fiducia mencionado por INGENAL en el requerimiento judicial y sus otrosíes 1 2 3 4

	Nombre	Cargo	Dependencia	Firma
Elaboró:	Karina Aguilera Anzola	Gestor Junior 3	Dirección Comercial	
Revisó:	Cesar Cortina	Contratista	Subgerencia de Gestión Inmobiliaria	



EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO  
URBANO DE BOGOTÁ D.C.

Aprobó:	Adriana Sánchez Arcila	Gestor Senior 3	Subgerencia Jurídica	
Los(as) arriba firmantes, declaramos que hemos revisado el presente documento y lo presentamos para su respectiva firma.				

Autopista Norte No. 97 - 70  
Edificio Porto 100 - Piso 4  
Tel. 359 94 94  
www.eru.gov.co

Código postal: 110221



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.



ACTUALIZADO: SEP 2013

8. OBLIGACIONES RELACIONADAS CON EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público (Dec. 1469 de 2010 art. 39).
2. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente (Dec. 1469 de 2010).
3. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
4. Cuando se trate de licencias de construcción, para obra nueva o reconocimiento, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del Dec. 1469 de 2010.
5. Someterse a una supervisión técnica en lps términos que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
6. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.
7. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
8. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes. Ley 400/97, y Decretos Reglamentarios: 923/10, 2525/10 y 92/11
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas de movilidad reducida.
10. El constructor deberá prever los sistemas de almacenamiento colectivo de residuos sólidos. Dec.1140 de 2003.
11. Tomar las previsiones establecidas contra ruido en los predios ubicados en los límites establecidos por el DAMA. Resolución 1198/98 DAMA.
12. Mitigar los riesgos en los inmuebles destinados a vivienda que se ubiquen en zonas de amenaza según los procedimientos y medidas establecidos. Res. 364/00 DPAAE, Res. 960/00 Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.
13. Contar con la respectiva autorización por parte de la Alcaldía Local para el planteamiento de vallas, avisos y cualquier otra forma de publicidad exterior visual. Acuerdo 01/98 y Acuerdo 12/00 Alcaldía Mayor de Bogotá.
14. Cumplir las Normas vigentes para el diseño y la construcción de andenes y espacios públicos de circulación peatonal del D.C. Decreto 602/07.
15. Los bienes, los elementos y zonas de un edificio o conjunto, sometidos a régimen de Propiedad Horizontal, que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados. Ley 675/01.
16. Las intervenciones en el Espacio Público con obras de Infraestructura de Servicios Públicos y Telecomunicaciones deben cumplir con las disposiciones relacionadas con la expedición, obligaciones, responsabilidades y sanciones. Resolución 899 de Febrero 28 de 2011 - IDU.
17. Esta Licencia no autoriza tala de árboles, para tal efecto se debe consultar a la autoridad competente y obtener los permisos requeridos.
18. Cumplir con disposiciones del Código de Policía, referentes a la seguridad de las construcciones, disposición de escombros y desechos de construcción. (Arts. 23 y 85, Cap. 8) y Decreto 1713/02 (modificado por los Decretos 1505/03, 1140/03 y 838/05).
19. Esta Licencia no autoriza intervención del Espacio Público. Para ello se deberán tener en cuenta las siguientes normas: Decreto 602/07 (Cartilla de Andenes), Res 899/11 (Licencia de Excavación) y Código de Policía (Manejo de escombros).
20. Cumplir con el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas - RETIE. (Res 18 0466 02-Abr-07).
21. Dar cumplimiento de las normas del MUAP (Manual de Alumbrado Público).
22. Otras disposiciones que se deriven de normas vigentes.
23. Art. 61 - El titular de la licencia está obligado a instalar un aviso durante el término de ejecución de las obras, cuya dimensión mínima será de un metro (1.00 m) por setenta centímetros (70 cm), localizada en lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o construcción que haya sido objeto de la licencia. En caso de obras que se desarrollen en edificios o conjuntos sometidos al régimen de propiedad horizontal se instalará un aviso en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración. En caso de obras menores se instalará un aviso de treinta centímetros (30 cm) por cincuenta centímetros (50 cm). La valla o aviso se instalará antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos o maquinaria, entre otros, y deberá permanecer instalado durante todo el tiempo de la ejecución de la obra (Dec. 1469 de 2010)."
24. Las edificaciones que se señalen en cada UPZ deben adoptar las medidas de insonorización requeridas para garantizar el mantenimiento de los niveles máximos de ruido permitido para cada uso, según el sector en el cual se localicen, de conformidad con el Decreto nacional 948 de 1.995 y los niveles de ruido determinados en la Resolución 8321 de 1.983 del Ministerio de Salud.
25. De conformidad con el Artículo 8 del Acuerdo 352 de 2.008: Los titulares del impuesto de delineación urbana deberán presentar y pagar la declaración del mismo, dentro del mes siguiente a la finalización de la obra, o al último pago o abono en cuenta de los costos y gastos imputables a la misma o al vencimiento del término de la licencia incluida su prórroga; lo que ocurra primero, conforme con la base gravable establecida en el Artículo 5 del Acuerdo 352 de 2.008
26. ACUERDO 20 DE 1995. Deberá cumplirse con las normas de diseño de las edificaciones.  Título B: requisitos de resistencia y protección contra el fuego, y características de los medios de evacuación.  Título D: requisitos para los sistemas de detección y extinción de incendios.
27. LEY 400 DE 1997. La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, tanto estructurales como no estructurales, así como el cumplimiento de los títulos J y K de la NSR-10 recae sobre cada uno de los profesionales señalados en los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 92 de 2011.



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 Notaría 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 denominarán 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  
MERCANTIL  
BOGOTÁ



OTROSÍ No 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA No 2 -1-43105  
CELEBRADO ENTRE GESTIÓN Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ  
S.A.

(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 fideicomitado.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitado 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 Notaría 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  
VIA REGISTRAL  
JURISDICCION



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



OTROSÍ No 4  
VIGENCIA 2015  
JURÍDICO

- 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** envió 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





OTROSÍ No 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA No 2 -1-43105  
CELEBRADO ENTRE GESTIÓN Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ  
S.A.

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 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."*

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.



FIDUCIARIA BOGOTÁ  
VINCULADA A  
SANTAFÉ DE  
BOGOTÁ

OTROSÍ No 4 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN FIDUCIARIA No 2 -1-43105  
CELEBRADO ENTRE GESTIÓN Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERÍA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ  
S.A.

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 registrá por las siguiente:

## CLÁUSULAS

**CLÁUSULA PRIMERA.-** Las partes en forma voluntaria y de común acuerdo han decidido adiconar 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



Fiduciaria Bogotá  
VISTO Y PASADO  
JUNIL OROS



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 Notaría 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 3 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominarán 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.*





(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 fideicomitado.

(iii) Que la **FIDUCIARIA** restituya el bien inmueble fideicomitado 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**.





- 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** envió 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 registrá 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:





**"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.





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





OTROSÍ No 3 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.

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:





**"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-





OTROSÍ No 3 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.

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*





OTROSÍ No 3 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.

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. EI 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,**





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**





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 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** 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





OTROSÍ No 3 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.

modifique o sustituya”.

**CLÁUSULA VIGESIMA TERCERA.**- Los demás términos y condiciones del Contrato de Fidencia 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





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.

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 Notaría 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 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 2 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominarán 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 fideicomitado.*

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



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.

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, CIUADELA 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 Notaría 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.



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.

- 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** envió 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:



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

*"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 registrará 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 GESTIÓN Y DESARROLLO, específicamente 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 matrícula 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 prioritaria 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,



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

*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 FIDEICOMITENTE 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,



OTROSI 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.

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 3º 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 CONSTRUCTOR, 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".**

CP



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.

**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 CONSTRUCTOR, 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 CONSTRUCTOR, 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 hablan 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 CONSTRUCTOR, 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 VIVIENDA 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 colectivos administrados por la



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.

*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:



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.

**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 1º 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 veintiocho (28) de agosto de DOS MIL CATORCE (2014).



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



2 1 4 3 1 0 5

Fiduciaria Bogotá



OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 Notaría 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 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 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 1 se denominará la **FIDUCIARIA**, sociedad que junto con los **FIDEICOMITENTES** se denominarán 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  
 VICERREPRESENTANCIA  
 JURIDICA



- 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 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 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 "(...) *anar 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 002599330500000000, 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.*"



- 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 smmv 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 **FIDEICOMITENTES, 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:
- Se realizará una fiducia de parqueo de acuerdo al convenio de asociación No 98 de 2013, suscrito entre **METROVIVIENDA** y **Gestión y Desarrollo**.
  - INGENAL** y **Gestión y Desarrollo** serán propietarios en partes iguales de los derechos fiduciarios sobre el predio.
  - INGENAL** se encargará de la construcción del proyecto, las ventas y la gerencia del mismo será compartidas entre **INGENAL** y **Gestión y Desarrollo**.
  - Los honorarios de ventas y gerencia serán compartidas en partes iguales, es decir 50% **INGENAL** y 50% **Gestión y Desarrollo**.
  - Los honorarios de diseño arquitectónico y los honorarios de construcción del proyecto serán de **INGENAL**.
  - Las utilidades se repartirán en partes iguales, es decir 50% **INGENAL** y 50% **Gestión y Desarrollo**.
  - 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.



OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 fideicomitado.*

*(iii) Que la FIDUCIARIA restituya el bien inmueble fideicomitado 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 título de fiducia mercantil al Patrimonio Autónomo.

1.17 Que el 8 de noviembre de 2013, mediante Escritura Pública No 325608 de la Notaría 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 3º 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.

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 registrá 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  
VICERRECTORIA  
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

OTROSÍ INTEGRAL No 1  
FIDUCIARIA BOGOTÁ  
V. C. C. BOGOTÁ  
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.



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

OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 Notaría 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**

VICERRECTORIA JURIDICA





OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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 AUTÓNOMO.

4.2.1. EL **FIDEICOMITENTE APORTANTE, GERENTE Y PROMOTOR** transfirió a la **FIDUCIARIA** el bien inmueble identificado con folio de matrícula 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 párrafos 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 título 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

Fiduciaria Bogotá  
VICEDIRECCIÓN  
JURÍDICA



OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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 FIDEICOMITENTES**, 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 fideicomitado. 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 fideicomitado.

**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.**

TRABAJOS EN PROGRESO  
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 manejarán 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:

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.

Fiduciaria Bogotá  
VOLENTAD JURÍDICA

**PARAGRAFO PRIMERO: TODAS LAS INSTRUCCIONES DE DESEMBOLSOS, DE LOS RECURSOS DE SUBCUENTA DE LOS SUBSIDIOS DISTRITALES DE VIVIENDA, AL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, 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.
- El 10% 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 AUTÓNOMO** 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  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



4.9.3. **BENEFICIARIO DE PAGO: METROVIVIENDA** recibirá a título 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 Ilíquidos 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 **FIDEICOMISO**, se destinen a garantizar créditos que se requieran para la ejecución del **PROYECTO** bajo las condiciones establecidas en el presente contrato.

Fiduciaria Bogotá  
VIA FIDUCIARIA  
CREDITOS

OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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  
Administración  
Vivienda  
43105



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.

FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.  
CALLE 100 No 100-100  
BOGOTÁ D.C.



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: EI 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

OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.



- 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  
VICERREPRESENTANTE  
JULIANO



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 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**.



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 recursos 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  
VICEPRESIDIA  
JURIDICA



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 fideicomitados 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). 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 fideicomitados.

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  
VICERRECTORIA  
2010



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, reconvencciones 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  
Ingeniería y Equipos  
Calle 100 No. 100-100  
Bogotá, D.C.



OTROSÍ INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 (\$15.477.577.474,00 M/CTE.), es decir la suma total de SETENTA Y SIETE MILLONES TRECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y SIETE PESOS CORRIENTE (\$77.387.887.00 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 SMMMLV) 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  
VICERRECTORIA  
OPERACIONES



OTROSI INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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**.

## 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

Fiduciaria Bogotá  
VICERESERVA  
JURADO

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 se sean presentadas. En estos mismos términos se manejarán las diferentes objeciones que se presenten a ella. En el evento de objeciones a la rendición final de cuentas, se prorrogará el término del contrato, hasta que ellas sean aprobadas.

FIDUCIARIA BOGOTÁ  
VICERRECTORÍA  
11111111



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 fideicomitados, 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.

**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 participe 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.

Fiduciaria Bogotá  
CALLE 100 No 100-100  
BOGOTÁ D.C.



**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 **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.

**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: rosalbajimes@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

Fiduciaria Bogotá  
Administración  
FIDUCIARIA

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.

#### **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.

RECEBIDO EN BOGOTÁ  
EL 10 DE MARZO DE 2013  
A LAS 10:00 HORAS  
SECRETARÍA DE ASISTENCIA LEGAL



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

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

1. El Tribunal funcionará en Bogotá D. C. y sesionará en el Centro de Arbitraje y Conciliación Mercantil de la Cámara de Comercio de Bogotá, 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 9º 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  
VICERRECTORIA  
VICERRECTORIA



OTROSI INTEGRAL No 1 AL CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN No 3 -1-38352 CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

**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.

FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, GERENTE  
Y PROMOTOR

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

Fiduciaria Bogotá  
VICERREPRESENTANTE  
INGENAL

Car



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Metrovivienda

1098

**Página 1 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.**

Entre los suscritos: de una parte **METROVIVIENDA**, Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital, vinculada a la Secretaría Distrital del Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá, creada por el Acuerdo 15 de 1998, expedido por el Concejo de Bogotá, D.C., identificada con Nit. 830.055.995-0, representada por **NICOLÁS CORSO SALAMANCA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.955.632, obrando en su calidad de Gerente General, nombrado mediante Decreto Distrital 164 del 12 de abril de 2012 y posesionado mediante acta número 090 del 13 de abril de 2012, y quien en lo sucesivo se denominará **METROVIVIENDA**; y por la otra, **ROSALBA JAIMES MORA**, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.588.351, obrando en calidad de Representante Legal de Corporación **GESTIÓN Y DESARROLLO**, entidad sin ánimo de lucro, identificada con el número de NIT 830.049.060-5, constituida por acta del 16 de julio de 1998 otorgada en la Asamblea de Asociados, inscrita en la cámara de comercio de Bogotá el día 2 de septiembre de 1998, bajo el No. 00016727 del Libro I de las entidades sin ánimo de lucro, lo cual consta en el certificado de existencia y representación legal expedido por la cámara de comercio de Bogotá, quienes en adelante y para los efectos legales del presente Convenio se denominarán **LOS PROMOTORES**, hemos acordado celebrar el presente Convenio de Asociación, previas las siguientes consideraciones: **1.** Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 3º numerales 2 y 3, establece "*El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines (...)*" **2.** Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible **3.** Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural (...)" **2.** 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*". **3.** Que el numeral 2º del artículo 158 del Decreto Distrital 190 de 2004 "*Por el cual se compilan las disposiciones contenidas en los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003*", contempla entre los objetivos de la Política Habitacional: "... *Generación de suelo. Se apoyará el acceso a la vivienda en el Distrito, a partir de promover y facilitar el acceso a suelo urbanizado, incentivando la operación del mercado de suelo mediante la disponibilidad de volúmenes suficientes y acordes con la capacidad de ingreso de los segmentos más pobres de la población.*" **4.** Que el artículo 287 del referido Decreto Distrital 190 de 2004, referente al Programa de Vivienda de Interés Social del Plan de Ordenamiento Territorial, establece como parte de las estrategias del Subprograma de Producción de Vivienda Nueva, la de "*1. Diseñar los mecanismos que le permitan al Distrito Capital adquirir, adecuar y ofrecer suelo apto para la ejecución de los programas habitacionales en el Distrito y en concertación con la Región que compitan con la oferta (sic) los productores ilegales.*" **5.** 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*"

VF

CMU-PC-01-FM-01-V10 1

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Metrovivienda

1098

**Página 2 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.**

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.” 6. Que Metrovivienda al ser una empresa industrial y comercial del Distrito Capital, le son aplicables entre otras disposiciones, la siguiente: El artículo 14 de la Ley 1150 de 2007, modificado por el artículo 93 de la Ley 1474 de 2011 que a su tenor literal establece: “Las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, las Sociedades de Economía Mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), sus filiales y las Sociedades entre Entidades Públicas con participación mayoritaria del Estado superior al cincuenta por ciento (50%), estarán sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, con excepción de aquellas que desarrollen actividades comerciales en competencia con el sector privado y/o público, nacional o internacional o en mercados regulados, caso en el cual se regirán por las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a sus actividades económicas y comerciales, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 13 de la presente ley. Se exceptúan los contratos de ciencia y tecnología, que se regirán por la Ley 29 de 1990 y las disposiciones normativas existentes”, Lo anterior permite que METROVIVIENDA, dado el caso, pueda enajenar inmuebles que haya adquirido para el desarrollo de su objeto social de manera directa en atención a su naturaleza y la aplicación de dicha ley. 7. 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. 8. 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 del remate, adjudicación o dación en el pago.” 9. Que Metrovivienda adquirió el derecho de dominio del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40388608 a través de una dación en pago y restitución fiduciaria que el patrimonio autónomo denominado fideicomiso Ciudadela Metrovivienda Usme le hizo mediante escritura pública número mil novecientos treinta y uno (1.931) del veintiuno (21) de diciembre de dos mil siete (2007) otorgada en la Notaría 60 del círculo de Bogotá, debidamente registrada. 10. Que posteriormente mediante Escritura Pública número 4.252 del 26 de noviembre de la Notaría 42 del Círculo de Bogotá se adelantó englobe, división material y constitución de la reurbanización del proyecto Ciudadela Usme, de la cual, producto de la división material del englobe denominado LOTE NUEVO USME, surge el Superlote 3 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 002599330500000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No. 138 C – 39 Sur. 10. El predio objeto del presente convenio

CMU-PC-01-FM-01-V10 2

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Metrovivienda

1098

**Página 3 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.**

de asociación, fue sometido a cuatro procesos de comercialización para adquisición mediante las convocatorias públicas número 02 de 2010, 05 de 2010, 07 de 2011 y 01 de 2012, sin recibir oferta de adquisición alguna para dicho predio. **11.** Que La Corporación Gestión y Desarrollo, mediante oficio de fecha 9 de julio de 2013 con radicación E-2013-002484, presentó intención de compra del superlote 3 de la Ciudadela Nuevo Usme de dicha localidad, indicando que su propósito de desarrollar un proyecto de vivienda interés prioritario destinado a familias focalizadas por la Caja de Vivienda Popular dentro del programa de reasentamiento, el cual contempla la posibilidad de construir 336 viviendas interés prioritario. **12.** Considerando que el desarrollo del predio en las condiciones planteadas por la Corporación Gestión 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 considera viable la enajenación del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 002599330500000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No. 138 C – 39 Sur denominado el Superlote 3, haciendo Metrovivienda un aporte del suelo en los siguientes parámetros: 1) El Pago a Metrovivienda por el valor del predio será la suma de MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTE PESOS \$1.085.314.630, el cual corresponde al avalúo comercial realizado por la Subdirección Técnica de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital; 2) La construcción en el proyecto de 336 unidades de vivienda en la modalidad de Vivienda de Interés Prioritario de 70 smmlv para el año 2015, con área mínima de 44,49 m<sup>2</sup> de área total construida cada una; 4) Las viviendas resultantes del proyecto constructivo deben focalizarse para brindar soluciones de vivienda a hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable que se encuentren vinculados en un programa de reasentamiento de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR, por lo que para garantizar el acceso de esta población a una solución de vivienda, la Corporación Gestión y Desarrollo se compromete a enajenar al Gobierno Distrital las viviendas del presente proyecto. **12.** Que, en virtud de las anteriores consideraciones, las partes interesadas han decidido suscribir el presente convenio de asociación, el cual se registrará por las siguientes cláusulas: **CLÁUSULA PRIMERA.- OBJETO: METROVIVIENDA y LA CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO** convienen en asociarse para 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 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 002599330500000000, 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA.- PREDIO OBJETO DEL CONVENIO:** El predio objeto a desarrollar por el presente convenio es el siguiente:

CMU-PC-01-FM-01-V10 3

Calle 52 # 13-64. pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co



**BOGOTÁ  
HUMANA**

*[Handwritten signature]*



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Metrovivienda

1098

Página 4 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.

MATRÍCULA INMOBILIARIA	CHIP	DIRECCIÓN	PROPIETARIO
050S-0040562767	AAA0228ESXR	Kr 4 A 138 C 39 Sur	Metrovivienda

**CLÁUSULA TERCERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES:** Las partes convienen desarrollar las obligaciones enunciadas a continuación, con el fin de dar cumplimiento al objeto del presente Convenio así:

**3.1. OBLIGACIONES COMUNES DE LAS PARTES:** Son obligaciones comunes a las partes firmantes del presente Convenio de Asociación, las siguientes: **3.1.1** Realizar todas las actividades tendientes a garantizar el cumplimiento del Objeto del Convenio, y de las obligaciones específicas a las que se comprometen mediante la suscripción del mismo, en los términos aquí previstos. **3.1.2** Aportar los documentos y la información necesaria para el desarrollo de las actividades pactadas. **3.1.3.** Las demás que se requieran para el cumplimiento de los fines del Convenio. **3.2. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE LOS PROMOTORES:** Además de las señaladas en el numeral 3.1., **LOS PROMOTORES** deberá: **3.2.1.** Cancelar a Metrovivienda el valor del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 002599330500000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No. 138 C - 39 Sur, en la suma y forma acordada en la Cláusula Cuarta del presente convenio. **3.2.2.** Constituir una fiducia mercantil 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 de este artículo, en razón del predio que aporta. **3.2.3.** Constituir una fiducia inmobiliaria para el desarrollo del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40562767 Chip AAA0228ESXR, Cédula Catastral 002599330500000000, identificado con la nomenclatura urbana Kr 4 No. 138 C - 39 Sur denominado SUPERLOTE 3, una vez alcanzado el punto de equilibrio y las condiciones requeridas para asegurar la viabilidad del proyecto (obtención de licencias de construcción, y aprobación del crédito constructor, entre otras) y garantizar que la misma recoja fielmente los términos establecidos en este convenio. **3.2.4.** Asumir todos los gastos fiduciarios por el tiempo que duren las fiducias, así como los gastos notariales e impuestos que ocasione la transferencia del inmueble de Metrovivienda al patrimonio autónomo. **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 encuentren dentro de un programa de reasentamiento o solución de vivienda del orden distrital a través de la CAJA DE VIVIENDA POPULAR **3.3. OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DE METROVIVIENDA:** Además de las señaladas en el numeral 3.1., deberá: **3.3.1.** Aportar el predio de la Carrera 4 A N° 138 C - 39 Sur Superlote 3 de la Ciudadela Nuevo Usme, identificado con CHIP AAA0228ESXR y folio matrícula inmobiliaria 50S-40562767. **3.3.2.** Otorgar el poder o poderes que requiera **LOS PROMOTORES**, así como facilitar la información en relación con la licencia urbanística Resolución No. 08-4-0140 de fecha 25 de enero de 2008 expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad mediante la cual se concede licencia de urbanismo para la Tercera Sub-etapa del proyecto Ciudadela Nuevo Usme, la Resolución No. 10-4-0320 de fecha 16 de febrero de 2010, expedida por la Curaduría Urbana No. 4 de esta ciudad mediante la cual se concede prorroga

CMU-PC-01-FM-01-V10 4

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co



**BOGOTÁ  
HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Metrovivienda

098

Página 5 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.

a la tercera sub-etapa contenida en la Resolución No. 08-4-0140 y el cumplimiento de requisitos en los trámites en que sea necesario demostrar la anuencia del propietario durante el proceso de gestión de los demás permisos y licencias urbanísticas, así como de constitución de la fiducia de preventas que se establezca para la comercialización del proyecto. **3.3.3.** Transferir el dominio del inmueble al patrimonio autónomo que será establecido por **LOS PROMOTORES** del proyecto para tal fin, en el entendido de que el mismo tendrá implícita la condición de modificación a un fideicomiso inmobiliario, una vez alcanzadas las condiciones establecidas para iniciar el desarrollo del proyecto. **3.3.4.** Transferir el dominio del inmueble objeto del presente contrato, libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, censos, anticresis y, en general, de todo gravamen o limitación al dominio, y salir al saneamiento de los mismos en los casos de la Ley. **CLÁUSULA 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 TREINTE PESOS \$1.085.314.630**, suma que será cancelada por **LOS PROMOTORES** de la siguiente manera: **1.** Un primer pago equivalente a la suma de **TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES QUINIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y NUEVE PESOS (\$325.594.389,00)**, equivalente al 30% del precio, que será cancelado por **LOS PROMOTORES** al momento de la transferencia del predio por parte de Metrovivienda al patrimonio autónomo; **2.** El pago del saldo, es decir, la suma de **SETECIENTOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN PESOS M/CTE (\$759.720.241,00)**, equivalente al 70% del precio, se pagará a Metrovivienda 24 meses después de transferido el predio al patrimonio autónomo, con cargo a los recursos de éste, para lo cual **LOS PROMOTORES** garantizará que dicho patrimonio autónomo cuente con los recursos necesarios para atender la obligación señalada en el plazo previsto. **PARÁGRAFO:** La suma señalada en el numeral 2 de la presente cláusula, será actualizada al momento de su pago efectivo a **METROVIVIENDA**, a una tasa igual al IPC calculado por el DANE para ese período, más una tasa de interés corriente en el sector público, estimada en 4% anual. **CLÁUSULA QUINTA.- DERECHO DE PREFERENCIA.-** La Corporación se obliga a que en todo caso las viviendas resultantes del presente proyecto deberán ofrecerse en primera instancia a la **CAJA DE VIVIENDA POPULAR**, para lo cual las ofertará en venta por una sola vez, para que esta entidad decida si hace uso de este derecho de preferencia para que adquirir las 200 viviendas del proyecto, o si por el contrario desiste de realizar la compra, situación en la cual la corporación podrá ofrecer dichas soluciones de Vivienda al Gobierno Nacional; cumplida esta etapa sin que el Gobierno Nacional adelante la compra de las vivienda del proyecto la Corporación podrá adelantar ofertas privadas. **PARÁGRAFO UNO:** No obstante lo anterior, el proyecto de vivienda que se derive del presente convenio podrá ser presentado dentro de los proyectos de que trata el decreto 1432 de 2013, en cuyo caso los beneficiarios serán definidos conjuntamente por las partes. **PARÁGRAFO DOS:** En relación con el equipamiento social y comunal que se genere en desarrollo del proyecto, la Corporación se obliga a ofrecerlo por una sola

CMU-PC-01-FM-01-V10 5

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co

  
**METROVIVIENDA**  
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Metrovivienda

Página 6 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.

vez al Distrito para el desarrollo de los programas de la entidad distrital que corresponda; en caso de no ser aceptada la oferta de compra por el Distrito la Corporación podrá adelantar la comercialización de los mismos. **CLÁUSULA SEXTA.- PLAZO:** El presente convenio tendrá un plazo de ejecución de treinta (30) meses contado a partir del perfeccionamiento. **PARÁGRAFO:** Cuando el último día del plazo pactado coincida con un sábado, domingo o día feriado, el plazo vencerá hasta el final del primer día hábil siguiente. **CLÁUSULA SÉPTIMA.- SUPERVISIÓN:** La supervisión del presente Convenio será ejercida por parte de **METROVIVIENDA** por el (la) Director(a) de Gestión Inmobiliaria, o por quien éste(a) designe. Serán funciones del **Supervisor** entre otras: **1.** Colaborar para que el objeto de convenio se desarrolle de manera eficiente y adecuada. **2.** Exigir el cumplimiento a satisfacción del objeto y las obligaciones del convenio dentro de las condiciones exigidas. **3.** Certificar cuando sea necesario la ejecución del convenio dentro de las condiciones exigidas. **4.** Elaborar las actas respectivas. **5.** Comunicar las decisiones tomadas en relación con el objeto convenido y ejecutar las demás actividades que le sean propias y que por su naturaleza y esencia sean necesarias para el buen desarrollo del Convenio. En consecuencia, desarrollará, entre otras, las siguientes actividades: establecer reuniones de coordinación cuando se requieran, revisar periódicamente la ejecución del Convenio y al momento de finalización del mismo rendirán informe a **METROVIVIENDA**, relacionando el estado de ejecución general del Convenio. **CLÁUSULA OCTAVA.- AUSENCIA DE RELACIÓN LABORAL:** Las partes declaran que no existe entre ellas relación de subordinación o dependencia y en consecuencia, en la ejecución del presente convenio las partes actuarán por su propia cuenta, utilizando sus propios medios y recursos y con plena autonomía profesional y administrativa y, por consiguiente, asumirán de manera independiente todos los riesgos que se originen en razón del convenio. **PARÁGRAFO PRIMERO:** Cada una de las partes es totalmente independiente para todos los efectos laborales; por tanto, cada parte será la única empleadora o contratante de los trabajadores o colaboradores que requiera en la ejecución del presente convenio, estando exclusivamente a su cargo el pago de salarios, descansos remunerados, prestaciones sociales e indemnizaciones u honorarios que se causen a favor de dichos trabajadores o contratistas, al igual que los aportes al sistema de seguridad social integral y aportes parafiscales, quedando por tanto la otra parte exonerada en todo momento presente o futuro de toda obligación o acción laboral o contractual por concepto del presente convenio. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Cada una de las partes queda exonerada de toda responsabilidad civil, administrativa o penal por los contratos que celebre la otra parte con terceras personas jurídicas o naturales, en relación con el desarrollo del objeto del presente convenio. **PARÁGRAFO TERCERO:** En caso de que una de las partes sea obligada, mediante condena judicial debidamente ejecutoriada, al pago solidario de salarios, prestaciones sociales o indemnizaciones de los mencionados dependientes asignados o de responsabilidad de la otra parte, la parte afectada podrá repetir dicho pago en contra de la parte cuyo incumplimiento haya dado origen a la condena. **CLÁUSULA NOVENA.- GARANTÍAS: LOS PROMOTORES** deberá otorgar a favor de **METROVIVIENDA** (beneficiario) dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la fecha de suscripción del presente Convenio un pagaré, por la suma de **MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTE PESOS \$1.085.314.630**, correspondientes al valor del predio aportado y como

CMU-PC-01-FM-01-V10 6

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co

  
**METROVIVIENDA**  
Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.



**BOGOTÁ**  
**HUMANA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Metrovivienda

199

Página 7 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.

respaldando de la deuda, y cuya hoja de instrucciones de diligenciamiento recogerá los términos contenidos en el presente Convenio. **CLÁUSULA DÉCIMA.- PENAL PECUNIARIA:** En caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de **LOS PROMOTORES**, éste deberá pagar a **METROVIVIENDA**, a título de pena, una suma equivalente al treinta por ciento (30%) del valor del predio aportado por Metrovivienda en virtud del presente Convenio y su valor no será imputable al de los perjuicios. **PARAGRAFO: METROVIVIENDA** descontará el valor de la cláusula penal pecuniaria de la suma señalada en el numeral 1 de la cláusula cuarta del presente, o de la garantía constituida, y si no fuere posible se hará efectivo el cobro por vía judicial. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA.- CESION:** El presente Convenio se celebra en atención a la calidad de **LOS PROMOTORES** y en tal virtud, el mismo no podrá ceder total ni parcialmente su ejecución o los derechos y obligaciones a su cargo a persona natural o jurídica alguna, sin autorización previa y escrita de **METROVIVIENDA**. **PARÁGRAFO:** Es entendido que constituye excepción a lo dispuesto en esta cláusula que los términos de este Convenio serán recogidos en su integridad por el Patrimonio Autónomo que se deberá constituir para el desarrollo del proyecto Superlote 3, y que en este sentido las obligaciones y derechos de **LOS PROMOTORES** serán asumidos y estarán representados consecuentemente por dicho Patrimonio Autónomo. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.- CONFIDENCIALIDAD: LOS PROMOTORES** se abstendrán de divulgar, publicar o comunicar a terceros información, documentos o archivos magnéticos relacionados con las actividades de **METROVIVIENDA**, que conozcan en virtud de la ejecución del presente Convenio, o por cualquier otra causa, salvo cuando lo disponga el **Supervisor**. **PARÁGRAFO:** Para estos efectos, **LOS PROMOTORES** acepta que toda información que reciban en virtud del presente Convenio se considera importante y confidencial y, por tanto, se abstendrán de divulgarla, transmitirla o utilizarla para cualquier fin diferente a la ejecución del presente Convenio. **CLÁUSULA DECIMO TERCERA.- SUSPENSIÓN:** La ejecución del presente Convenio podrá suspenderse temporalmente de común acuerdo, por circunstancias de fuerza mayor o caso fortuito, debidamente comprobadas, para lo cual **METROVIVIENDA** elaborará el acta que deberán suscribir las partes en la que conste la causa de la suspensión, la fecha en que se produce y las condiciones en que reiniciará su ejecución. El término de la suspensión no será computable para efectos del plazo. **CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA.- MODIFICACIONES AL CONVENIO:** Todas las modificaciones o adiciones que se efectúen al Convenio deberán constar por escrito y ser suscritas por las partes, con anterioridad al vencimiento del plazo pactado en el presente Convenio. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA.- CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Además de otras causales previstas en el presente documento, este Convenio terminará: **1.** Por la imposibilidad absoluta de continuar ejecutando el objeto del Convenio. **2.** Por el vencimiento de su término de duración sin que sea prorrogado por las partes antes de la fecha prevista para su vencimiento. **3.** Por el mutuo acuerdo de las partes. **4.** Por imposibilidad técnica o jurídica de alguna de las partes para cumplir los compromisos adquiridos en virtud del Convenio. **5.** Por las demás causales señaladas en el presente Convenio o en la ley. **CLÁUSULA DECIMA SEXTA.- INDEMNIDAD:** Será obligación de **LOS PROMOTORES** el mantener indemne a **METROVIVIENDA** de cualquier reclamación proveniente de terceros, cuando por su causa, la de sus contratistas, subcontratistas o dependientes, se le genere un daño a dicho tercero, de conformidad con lo

CMU-PC-01-FM-01-V10 7

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Metrovivienda

3099

Página 8 de 8 DEL CONVENIO DE ASOCIACIÓN No. \_\_\_\_\_ DE 2013 CELEBRADO ENTRE METROVIVIENDA Y CORPORACIÓN GESTIÓN Y DESARROLLO, CON EL FIN DE AUNAR ESFUERZOS QUE CONLLEVEN AL DESARROLLO DEL PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACIÓN CIUDADELA NUEVO USME.

dispuesto en el artículo 1° del Decreto 931 de 2009, que modificó el artículo 6° del Decreto 4828 de 2008. **CLÁUSULA DECIMA SÉPTIMA.- SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS:** Las partes buscarán solucionar en forma ágil y directa las diferencias que se presenten en razón del presente convenio. Para tal efecto se acudirá al empleo de los mecanismos alternativos de solución de conflictos previstos en la citada ley, tales como la conciliación, la amigable composición y/o la transacción. **CLÁUSULA DECIMA OCTAVA.- PERFECCIONAMIENTO:** El presente Convenio se considera perfeccionado con la suscripción del mismo por las partes. **CLÁUSULA DECIMA NOVENA.- DOCUMENTOS DEL CONVENIO:** Forman parte integral de este Convenio los documentos que se produzcan en cumplimiento del mismo. **CLÁUSULA VIGÉSIMA.- DOMICILIO:** Las partes declaran que para todos los efectos legales el domicilio contractual es la ciudad de Bogotá D.C. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMERA.- REQUISITOS DE PERFECCIONAMIENTO, EJECUCIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL CONVENIO:** Este Convenio se entiende perfeccionado con la firma de las partes. Dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de suscripción del presente Convenio, **LOS PROMOTORES** deberá suscribir el pagare señalado en la cláusula octava. Para la ejecución del Convenio se requiere la aprobación de dicha garantía por parte de **METROVIVIENDA**. **PARÁGRAFO PRIMERO: IMPUESTO DE TIMBRE. LOS PROMOTORES** deberá pagar el impuesto de timbre en la fecha de suscripción del presente convenio, si a ello hubiere lugar. **PARÁGRAFO SEGUNDO:** Los gastos ocasionados para el cumplimiento de los requisitos por parte de **LOS PROMOTORES** correrán única y exclusivamente a su cargo. En constancia, firman en Bogotá D.C. a los

24 JUL 2013

  
NICOLAS CORSO SALAMANCA  
Gerente General  
Metrovivienda

  
ROSALBA JAIMES MORA  
Representante Legal  
Gestión y Desarrollo

Aprobó: Juan Carlos López López - Director Jurídico Metrovivienda  
Proyecto: Sandra Mejía Arias - Contratista

CMU-PC-01-FM-01-V10 8

Calle 52 # 13-64, pisos 7, 8 y 9  
PBX: 359 9494, fax: 248 5016,  
línea 195 Bogotá D.C.  
www.metrovivienda.gov.co



Entre los suscritos a saber: Por una parte: (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); (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, y quienes en adelante y para todos los efectos legales del presente contrato se denominarán el **FIDEICOMITENTE**, 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 Circulo 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 contrato se denominará la **FIDUCIARIA**, celebramos el presente contrato de **FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN**, que se regirá por los siguientes capítulos y en lo no dispuesto en ellos por las normas legales vigentes que regulen la materia.

## GENERALIDADES DEL CONTRATO

0.1. ÍNDICE DEL CONTRATO

0.2. DEFINICIONES

CAPÍTULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPÍTULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

CAPÍTULO III

DECLARACIONES DE LOS FIDEICOMITENTES

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

CAPÍTULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPÍTULO VI

DE LAS PARTES

AMB

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



**CAPÍTULO VII  
SANEAMIENTO**

**CAPÍTULO VIII  
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

**CAPÍTULO IX  
COMODATO**

**CAPÍTULO X  
COSTOS Y GASTOS**

**CAPÍTULO XI  
DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**CAPÍTULO XII  
LIQUIDACIÓN**

**CAPÍTULO XIII  
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL**

**CAPÍTULO XIV  
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN**

**CAPÍTULO XV  
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN**

**CAPÍTULO XVI  
VALOR DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XVII  
CESIÓN**

**CAPÍTULO XVIII  
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

**CAPÍTULO XIX  
LEGISLACIÓN APLICABLE**

**CAPÍTULO XX  
SOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

**CAPÍTULO XXI  
CONFLICTO DE INTERÉS**

**CAPÍTULO XXII  
GESTIÓN DE RIESGOS**

**CAPÍTULO XXIII  
PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

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



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

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 fiduciarlos.

2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará 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.

3. **BENEFICIARIO:** Se denominará así en el presente contrato al **FIDEICOMITENTE**, 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 estipula en la **CLÁUSULA TERCERA** numeral 3.2.2. y en la **CLÁUSULA CUARTA** numeral 2 de dicho convenio.

**PARAGRAFO:** El **FIDEICOMITENTE**, 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.

4. **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**.

5. **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.

## CAPÍTULO I MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

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

1.2. **CONSIDERACIONES:** Las siguientes son las consideraciones que llevan al **FIDEICOMITENTE**, a llevar a cabo el presente contrato:

1.2.1 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.

1.2.2 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."*

- 1.2.3 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"
- 1.2.4 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".
- 1.2.5 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 Notaria 60 de Bogotá.
- 1.2.6 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 matrícula inmobiliaria 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.
- 1.2.7 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.
- 1.2.8 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 interes 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.
- 1.2.9 Que considerando que el desarrollo del predio en las condiciones planteadas por GESTION Y DESARROLLO se adecuan a las metas el Plan de Desarrollo Bogotá Humana 2012-2016 en relación con la provisión de vivienda de interese 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 y suscribió el Convenio de Asociación No. 0098 con las siguientes condiciones: 1) Pago a Metrovivienda del valor del predio, por la suma de 1.085.314.630; 2) Construcción de 336 unidades de vivienda en la modalidad de Vivienda de Interés Prioritario de 70 smmlv en el Proyecto, con área mínima de 44.49 m2 de área total construida cada una; y 3) Gestión y desarrollo, aporta el predio a un patrimonio autónomo constituido para el Proyecto, Patrimonio del cual se constituirá en como beneficiaria a METROVIVIENDA, por el valor del saldo estipulado en el numeral 1)

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA

AME



anterior, es decir la suma de SETECIENDOS CINCUENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL PESOS (\$759.720.241), en los términos pactados, en el convenio de asociación 098 de 2013.

- 1.2.10 Que en virtud de las anteriores consideraciones, **GESTION Y DESARROLLO, METROVIVIENDA**, celebraron el Convenio de Asociación No.98 de 2013, con el fin de aunar esfuerzos que conlleven al desarrollo del proyecto referido en la consideración anterior.
- 1.2.11 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 los segundos "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"

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 matrícula 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 **FIDEICOMITENTES, GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS**, garantizarán el patrimonio autónomo cuenta con los recursos necesarios para atender la obligación señalada en el plazo previsto.

- 1.2.12 Que **METROVIVIENDA** es actualmente propietario del inmueble identificado matrícula inmobiliaria No. 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y que transferirá el dominio a Gestión y Desarrollo y este a su vez al patrimonio autónomo.
- 1.2.13 Que el **FIDEICOMITENTE** constituye este Patrimonio Autónomo con la finalidad de radicar en cabeza de la **FIDUCIARIA**, como vocera y administradora de este, la titularidad jurídica del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur
- 1.2.14 Que el **FIDEICOMITENTE** celebra el presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración, con el fin de que la **FIDUCIARIA** administre el inmueble fideicomitado, lo entregue en comodato precario y restituya este al **FIDEICOMITENTE**, o los transfiera a quien éste instruya por cuenta del **FIDEICOMITENTE** y de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.

## CAPÍTULO II NATURALEZA DEL CONTRATO

2.1. **NATURALEZA DEL CONTRATO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración 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 fideicomitados 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 el **FIDEICOMITENTE** para dar cumplimiento a la finalidad perseguida, de acuerdo con los términos del presente contrato.



## CAPÍTULO III DECLARACIONES DEL FIDEICOMITENTE

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El **FIDEICOMITENTE** declara 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.

Igualmente el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entrega a título de fiducia mercantil no provienen ni directa ni indirectamente del ejercicio de actividades establecidas como ilícitas de conformidad con 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.

3.2. **CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:** El **FIDEICOMITENTE:** (i) Cuenta 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) Cumple con la totalidad de los requerimientos de ley.

3.3. **AUTORIZACIÓN:** El **FIDEICOMITENTE** tiene la facultad y el derecho legal de celebrar y cumplir con todas y cada una de las obligaciones del presente contrato. Adicionalmente no requiere 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.

3.4. **ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:** Según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, 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 del **FIDEICOMITENTE** 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 del **FIDEICOMITENTE** no está 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.

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

3.6. **IMPUESTOS:** EL **FIDEICOMITENTE** ha presentado o ha dispuesto que se presenten, las declaraciones de renta que según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE** se deben presentar, y ha pagado la totalidad de impuestos, o ha celebrado acuerdos para el pago de los mismos que estaban vencidos o eran pagaderos sobre dichos ingresos, o sobre cualesquiera liquidaciones efectuadas en su contra o cualquiera de sus bienes y todos los demás impuestos, tasas, contribuciones, honorarios u otras cargas impositivas sobre los mismos por parte de una autoridad gubernamental. No existen gravámenes tributarios contra el **FIDEICOMITENTE**, o requerimientos con respecto a impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva, que limite o pueda limitar de alguna forma el cumplimiento y ejecución del presente contrato por parte del **FIDEICOMITENTE**. Así mismo, declara el **FIDEICOMITENTE** que previamente a la



celebración del presente contrato de fiducia mercantil realizó bajo su responsabilidad, por su cuenta y con sus propios asesores todo el análisis tributario del esquema que se implementa, sin que la FIDUCIARIA haya participado de manera alguna en dicho análisis.

3.7. 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 el FIDEICOMITENTE. El quórum deliberatorio estará conformado por un número plural de Fideicomitentes y/o Beneficiarios que represente la mitad más uno de los derechos fiduciarios.

## CAPÍTULO IV OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO: El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto:

(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 fideicomitado.

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

## CAPÍTULO V CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

### 5.1 CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1.1. TRANSFERENCIA DEL INMUEBLE: Predio denominado Superlote 3 proyecto Ciudadela Nuevo Usme, con área de 6498.89 M2, localizado en la Carrea 4 No. 138 C-39 Sur, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40562767 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur y CHIP AAA00228ESXR, del cual será TRADENTE METROVIVIENDA, Empresa Industrial y Comercial del Orden Distrital por cuenta y en nombre del FIDEICOMITENTE a título de fiducia mercantil al presente Patrimonio Autónomo dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma del presente contrato.

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

5.1.2. El FIDEICOMITENTE: GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS transfiere cada uno a la FIDUCIARIA a título de fiducia mercantil, a la firma del presente contrato, la suma de Quinientos Mil Pesos Moneda Legal Colombiana (\$500.000,00) para la constitución del presente PATRIMONIO AUTÓNOMO.

AME

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



5.2. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** Para todos los efectos legales, con los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por el **FIDEICOMITENTE**, se conforma el patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUADELA 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**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** recibirá el bien mencionado en la cláusula 5.1.1 de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez lo entregará a título de comodato precario al **FIDEICOMITENTE**, quien recibirá el bien a satisfacción. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido.

5.4. **VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO:** El valor de los bienes inmuebles que conformarán el Patrimonio Autónomo es DE MIL OCHENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS CATORCE MIL SEISCIENTOS TREINTA PESOS moneda legal colombiana (\$ 1.085.314.630).

## CAPÍTULO VI DE LAS PARTES

6.1. **EL FIDEICOMITENTE:** GESTION Y DESARROLLO E INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS.

6.2. **LA FIDUCIARIA:** FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

## CAPÍTULO VII SANEAMIENTO

7.1. **SANEAMIENTO:** El **FIDEICOMITENTE** manifiesta que el bien que se transferirá al **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio y arrendamientos. Así mismo manifiesta que se encuentra a Paz y Salvo por todo concepto de Impuestos, Tasas y Contribuciones causados hasta la fecha y que en todo caso saldrá al saneamiento y a responder por los tributos no pagados frente a la **FIDUCIARIA** y a los terceros adquirentes de los bienes. Igualmente declara que entregará los bienes a paz y a salvo por servicios públicos. De igual forma el **FIDEICOMITENTE** responderá por esta obligación de saneamiento y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la transferencia de los bienes y derechos y durante la vigencia del presente contrato. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por el saneamiento al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien y derechos entregados dentro de este fideicomiso. Desde ahora el **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad del bien o los derechos en ejecución de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.



**PARÁGRAFO:** Se transfiere el **INMUEBLE** al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** junto con las construcciones que en el se levantan, con todas sus anexidades, usos, dependencias y servidumbres.

## CAPÍTULO VIII DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

### 8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE: Son derechos del FIDEICOMITENTE:

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

### 8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: El FIDEICOMITENTE se obliga a:

1. Transferir dentro de los sesenta (60) días calendario siguientes a la firma del presente contrato, a título de fiducia mercantil a la **FIDUCIARIA** como vocera del presente Patrimonio Autónomo, el **INMUEBLE** descrito en la cláusula 5.1.
2. Presentar a la **FIDUCIARIA** la escritura pública de transferencia del **INMUEBLE**, debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación del inmueble, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la firma de la misma.
3. Pagar los derechos notariales, de beneficencia y registro derivados de la transferencia de los bienes fideicomitidos al Patrimonio Autónomo.
4. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios de los bienes fideicomitidos transferidos en desarrollo del presente contrato, conforme a la ley. El **FIDEICOMITENTE** autoriza a la **FIDUCIARIA** para hacer constar esta cláusula en el texto del documento en que llegue a transferir la propiedad de los bienes en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto.
5. Conservar los bienes inmuebles que se le entregarán a título de comodato. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado.
6. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasione por su culpa o de terceros a los bienes que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados.
7. Mantener el **INMUEBLE** a paz y salvo en lo concerniente al pago de toda clase de impuestos, servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el **INMUEBLE**, quedando facultada la **FIDUCIARIA** para exigir en cualquier tiempo que se le demuestre mediante copia auténtica de los comprobantes de pago, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza.
8. Pagar el tributo de plusvalía de el **INMUEBLE** transferido al Patrimonio Autónomo, en el caso en que dicho tributo se genere. El **FIDEICOMITENTE** comunicará a la **FIDUCIARIA** la causación del mencionado tributo.
9. El **FIDEICOMITENTE** se obliga a mantener indemne a la **FIDUCIARIA** frente a las eventuales contingencias judiciales o extrajudiciales que se presenten en virtud de las gestiones adelantadas por la **FIDUCIARIA** en virtud del presente contrato y que no se deriven por su culpa, las condenas derivadas de los procesos o reclamaciones judiciales, administrativas y de cualquier otra naturaleza que sean presentadas en contra de la **FIDUCIARIA** directamente o como vocera del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** derivadas de la ejecución del presente contrato y



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

10. Informar por escrito a la FIDUCIARIA dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número 007 de 1996 expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen.
11. Pagar la comisión FIDUCIARIA a que se refiere la cláusula 10.2 del capítulo décimo y los gastos a que alude la cláusula 10.1 del mismo capítulo del presente contrato.
12. Instruir a la FIDUCIARIA en todos los eventos en que ésta se lo solicite por escrito.
13. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la FIDUCIARIA.
14. 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.
15. Las demás asignadas por la ley o por este contrato.

### 8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA: Serán obligaciones de la FIDUCIARIA:

1. Realizar diligentemente las gestiones necesarias para el desarrollo del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en el mismo y las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE.
2. Ejercer el derecho de propiedad fiduciaria sobre el bien inmueble que se transfiera en virtud del presente contrato.
3. Entregar a título de comodato precario, el INMUEBLE mencionado en la cláusula 5.1. del presente contrato al FIDEICOMITENTE. La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE, en razón de la tenencia que ejerza sobre el INMUEBLE.
4. La FIDUCIARIA en ningún caso asumirá con recursos propios, pagos derivados de la ejecución del presente contrato, los cuales se efectuarán únicamente con los recursos existentes en el presente Patrimonio Autónomo.
5. Restituir los bienes inmuebles fideicomitidos al FIDEICOMITENTE, o transferirlos a quien éste instruya por cuenta del FIDEICOMITENTE, de acuerdo con las instrucciones impartidas por éste al respecto.
6. Mantener los bienes del patrimonio autónomo separados de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
7. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto de los bienes del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por el FIDEICOMITENTE de los hechos que originen la exigencia de tal ejercicio. Queda entendido que el ejercicio de dichas acciones o excepciones esta supeditado a la información que sobre los hechos que los haga necesarios le proporcione el FIDEICOMITENTE, quien es por lo tanto responsable de los perjuicios que se causen con la omisión en proporcionar la información.
8. Pedir instrucciones al FIDEICOMITENTE, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la FIDUCIARIA haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
9. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera de Colombia cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o cuando deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera de Colombia, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna.
  10. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia.
  11. Rendir cuentas comprobadas de su gestión cada seis (6) meses con fecha de corte 30 de junio y 31 de diciembre, la cual deberá ser presentada al **FIDEICOMITENTE** 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 del **FIDEICOMITENTE**, esta se entenderá aprobada.
  12. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil.
  13. Reportar al beneficiario, **METROVIVIENDA**, el eventual incumplimiento del contrato y/o la terminación de este contrato de fiducia mercantil.
  14. Las demás obligaciones necesarias para dar cumplimiento al objeto contractual estipulado.

**8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA:** La responsabilidad que adquiere la **FIDUCIARIA** es de medio y no de resultado y, por lo tanto, responderá hasta por culpa leve en el desarrollo de su gestión. La **FIDUCIARIA** responderá por realizar todas las conductas necesarias para ejecutar las gestiones encomendadas.

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

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna, por los daños o pérdidas que pudieran llegar a sufrir el bien inmueble fideicomitido, así como los daños a terceros o cualquier perjuicio que directa o indirectamente sea producido por estos bienes y que no le sean imputables. Esta responsabilidad será asumida de manera integral por parte del **FIDEICOMITENTE**.

## CAPÍTULO IX COMODATO

**9.1. COMODATO:** La **FIDUCIARIA** entregará al **FIDEICOMITENTE** en comodato a título precario el inmueble. Dicho inmueble deberán ser restituidos por el **FIDEICOMITENTE** a la **FIDUCIARIA**, a lo cual se compromete de manera expresa, clara y exigible, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la fecha en que ésta lo solicite, teniéndose por terminado el contrato de comodato a partir de esa fecha. Esta obligación de restituir será exigible por la vía ejecutiva con la sola presentación de este contrato, siempre que se configure el incumplimiento de acuerdo con lo establecido en el mismo. En todo caso, el **FIDEICOMITENTE** deberá cancelar a título de multa a la **FIDUCIARIA**, como vocera del Patrimonio Autónomo, el valor equivalente a un (1) salario mínimo mensual legal vigente, por cada día de mora en la entrega en forma conjunta o individual. El **FIDEICOMITENTE** tendrá respecto del bien entregado en comodato, las obligaciones señaladas en los artículos 2203 y siguientes del Código Civil. En razón a la causa del presente contrato, y para

AME  
Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas que el **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitidos. El **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del bien que se prestan por lo que a renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades de los objetos prestados de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil.

**PARÁGRAFO PRIMERO: DURACIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** El contrato de comodato, tendrá una duración máxima igual a la duración del presente contrato de fiducia mercantil, pero podrá terminar en cualquier tiempo, sin necesidad de formalidad alguna, cuando la **FIDUCIARIA** solicite la restitución del bien en los términos señalados anteriormente, momento en el cual el **FIDEICOMITENTE COMODATARIO** deberá restituir los bienes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO: PROHIBICIÓN DE CESIÓN DEL CONTRATO DE COMODATO:** Se prohíbe expresamente al comodatario ceder el contrato de comodato, sin autorización previa de la **FIDUCIARIA**.

## CAPÍTULO X COSTOS Y GASTOS

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

Se considerará como gastos del patrimonio autónomo, entre otros los siguientes:

1. La comisión fiduciaria.
2. Los gastos en que se incurra para la celebración del presente contrato.
3. El pago de los gastos en que se deba incurrir para la protección de los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO**.
4. El pago del valor de las multas o sanciones que llegaren a causarse con cargo al **PATRIMONIO AUTÓNOMO** con ocasión del desarrollo del presente contrato de fiducia mercantil.
5. Los honorarios y gastos en que haya de incurrirse para la ejecución y liquidación del contrato, y la defensa judicial del patrimonio autónomo, cuando las circunstancias así lo exijan.
6. Los gastos bancarios o similares que se generen en la ejecución y desarrollo del presente contrato, y otros tales como Gravamen a los Movimientos Financieros, comisiones y desembolsos.
7. Los gastos de la revisoría fiscal por concepto de honorarios, cuando se requiera de su dictamen sobre los estados financieros del encargo fiduciario por solicitud del **FIDEICOMITENTE**, la Superintendencia Financiera o cualquier entidad administrativa o judicial.
8. Los costos por la elaboración de informes diferentes a los estipulados en el presente contrato, los cuales serán definidos previamente entre el **FIDEICOMITENTE** y la **FIDUCIARIA** con anterioridad a la elaboración del respectivo informe.
9. Los gastos que ocasione la disolución o liquidación del patrimonio autónomo.
10. Todos aquellos gastos directos o indirectos que sean necesarios para el normal desarrollo del objeto del contrato.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** no asume con recursos propios pagos derivados del presente contrato de fiducia mercantil.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos al **FIDEICOMITENTE**, con una antelación de cinco (5) días hábiles.

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

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

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

1. Por la administración del fideicomiso, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagaderos mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura por parte de la **FIDUCIARIA**.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La presente comisión será pagada directamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien la pagará a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la factura, en la dirección que se encuentre en sus registros.

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

## CAPÍTULO XI DURACIÓN Y TERMINACIÓN

**11.1 DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de treinta (30) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes.

**11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN:** Este contrato terminará por:

1. Acaecimiento de alguna de las causales previstas en el artículo 1240 del Código de Comercio, excepto la causal establecida en el numeral sexto (6º) y once (11º) del mismo.
2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio.
3. Por la no transferencia del bien inmueble descrito en la cláusula 5.1. al presente **PATRIMONIO AUTÓNOMO**, dentro de los sesenta (60) días calendario siguiente a la firma del presente contrato.
4. Podrá darse por terminado este contrato en forma unilateral por parte de la **FIDUCIARIA** en los siguientes casos:

AME

Fiduciaria Bogotá   
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. del presente contrato.
- Cuando se incumpla por parte del **FIDEICOMITENTE** el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses.
- Por inclusión del **FIDEICOMITENTE** en los listados de control de autoridades locales o extranjeras en materia de lavado de activos o financiación del terrorismo, tales como los listados de la OFAC o de las Naciones Unidas y/o por la iniciación de procesos en su contra de extinción de dominio por estas mismas causas.

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

## CAPÍTULO XII LIQUIDACIÓN

**12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO:** Ocurrida la terminación del presente contrato, la gestión de la **FIDUCIARIA** deberá dirigirse exclusivamente a realizar actos directamente relacionados con la liquidación del patrimonio autónomo. Terminado el contrato por cualquiera de las causales previstas en la cláusula 11.2. del capítulo anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La **FIDUCIARIA** presentara una rendición final de cuentas de conformidad con la Circular Externa 007 de 1996 de la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera), entendiéndose que si no se formulan observaciones dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a dicha entrega, o diez (10) días hábiles después de haberse presentado las explicaciones solicitadas, esta se entenderá aprobada y se dará por terminada satisfactoriamente la liquidación y en consecuencia el vínculo contractual que se generó con este contrato.

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

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

**PARÁGRAFO CUARTO: NO LOCALIZACIÓN DEL FIDEICOMITENTE:** En el evento en que a la liquidación del presente contrato, no fuere posible la ubicación del **FIDEICOMITENTE** con el propósito de restituirle los bien inmueble existente en el Patrimonio Autónomo, el **FIDEICOMITENTE** con la firma del presente contrato le otorga un poder especial, amplio y suficiente a la **FIDUCIARIA**, para que suscriba la escritura pública de restitución del bien inmueble fideicomitado, siempre y cuando existan recursos económicos suficientes en el Patrimonio Autónomo, que permitan sufragar los gastos que implique dicha transferencia. En todo caso, la **FIDUCIARIA** no asumirá responsabilidad alguna por los resultados de las medidas adoptadas frente a la imposibilidad de localizar al **FIDEICOMITENTE**, en los términos establecidos en el presente Parágrafo.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El **FIDEICOMITENTE** se obliga a presentar a la **FIDUCIARIA** previamente a la liquidación del presente contrato de fiducia, el folio de matrícula inmobiliaria donde conste que está registrada la escritura pública de restitución del inmueble que hayan sido transferidos al



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTIÓN Y DESARROLLO, INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

presente patrimonio autónomo. Mientras el FIDEICOMITENTE no haya cumplido ésta obligación, el presente patrimonio autónomo no podrá ser liquidado.

## CAPÍTULO XIII NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL

13.1 NOTIFICACIONES: Las partes recibirán válidamente cualquier clase de notificación o comunicación en las siguientes direcciones:

### 1. EL FIDEICOMITENTE:

#### GESTIÓN Y DESARROLLO

Dirección: Calle 36 No. 21-10, piso 2

Teléfono:

Ciudad: Bogotá D.C.

#### INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS

Dirección: Calle 36 No. 21-10, piso 2

Teléfono:

Ciudad: Bogotá D.C.

### 2. La FIDUCIARIA:

#### FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

Dirección: Calle 67 No. 7 - 37, piso 3

Teléfono: 3 48 54 00

Ciudad: Bogotá D.C.

### 3. EL BENEFICIARIO

#### METROVIVIENDA

Dra. Martha Lozano supervisora convenio 098 de 2013.

Dirección: Calle 52 No. 13-64 piso 7,8,9

Telefono:3599494

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

## CAPÍTULO XIV CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN

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

Para todos los efectos, el FIDEICOMITENTE conoce y acepta expresamente que los reportes y plazos se efectuarán de conformidad con las normas que al respecto sean incluidas en el

AME

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



reglamento de la CIFIN, y las normas legales que regulen la materia. Igualmente, el FIDEICOMITENTE, manifiesta que conoce y acepta que la consecuencia de esta autorización será la consulta e inclusión de sus datos financieros en la Central de Información del Sector Financiero CIFIN y demás entidades que manejen este tipo de información, por lo tanto, las entidades del sector financiero afiliadas a dichas centrales conocerán su comportamiento presente y pasado relacionado con el cumplimiento o incumplimiento de sus obligaciones financieras.

## CAPÍTULO XV ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN

15.1 El FIDEICOMITENTE se obliga a actualizar por lo menos una vez al año, la información requerida por la FIDUCIARIA para el cumplimiento de las disposiciones que se requieren para el cumplimiento de las normas relativas al Sistema de Administración del Riesgo de Lavado de Activos y de la Financiación del Terrorismo – SARLAFT, exigidas por la Superintendencia Financiera.

## CAPÍTULO XVI VALOR DEL CONTRATO

16.1. VALOR DEL CONTRATO: Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la FIDUCIARIA, el cual se estima en la suma de diecisiete millones quinientos setenta y siete mil pesos moneda legal (\$17.577.000,00).

## CAPÍTULO XVII CESIÓN

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

## CAPÍTULO XVIII REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO: Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el FIDEICOMITENTE y la FIDUCIARIA, previa aprobación del beneficiario, es decir METROVIVIENDA.

## CAPÍTULO XIX LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. 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.

## CAPÍTULO XX SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

20.1. 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.

AME

Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



20.2. **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, toda controversia relativa a este Contrato, a su celebración, ejecución, interpretación desarrollo o terminación, 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 estará integrado por un (1) árbitro 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 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 el Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV - MARCO - según su reglamento, y sesionará en las instalaciones que MARCO proporcione para tal fin, en la ciudad de Bogotá, D.C..
2. El Tribunal decidirá en derecho.
3. La organización interna del Tribunal se sujetará a las reglas del citado Centro de Arbitraje y Conciliación del Autorregulador del Mercado de Valores AMV - MARCO

## CAPÍTULO XXI CONFLICTO DE INTERÉS

21.1. **CONFLICTO 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.

## CAPÍTULO XXII GESTIÓN DE RIESGOS

22.1. **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 para los diferentes tipos de negocio. De igual forma durante la vigencia de éste contrato, la FIDUCIARIA efectuará el monitoreo permanente de dichos riesgos.

## CAPÍTULO XXIII PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

23.1 **PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA:** El presente contrato estará vigente desde el momento en que el FIDEICOMITENTE haga entrega a la FIDUCIARIA de los bienes que conforman el patrimonio autónomo, y se perfeccionará con la firma de este documento.

Para constancia se suscribe en tres (3) ejemplares, a los veintitrés (23) días del mes de Septiembre del año dos mil trece (2013).

Fiduciaria Bogotá  
AME VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN CELEBRADO ENTRE GESTION Y DESARROLLO,  
INGENAL S.A. INGENIERIA Y EQUIPOS Y FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE

ROSALBA JAMES MORA  
Representante Legal  
GESTIÓN Y DESARROLLO

FIDUCIARIA

CAROLINA LOZANO OSTOS  
Representante Legal  
FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

FIDEICOMITENTE

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

AMB  
Fiduciaria Bogotá  
VICEPRESIDENCIA  
JURÍDICA



## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 09/09/2021

**Hora:** 07:13 PM

**No. Consulta:** 264583281

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 50S-40388613

**Referencia Catastral:**

**Departamento:** BOGOTA D.C.

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** BOGOTA D. C.

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** BOGOTA D. C.

**Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:**

**Direcciones Anteriores:**

**Determinación:**

**Destinación económica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 14/03/2002

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 07/03/2002

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**

**Matrícula(s) Derivada(s):**

50S-40649427  
 50S-40649428  
 50S-40649429  
 50S-40649430  
 50S-40649431  
 50S-40649432  
 50S-40649433  
 50S-40649434  
 50S-40649435  
 50S-40649436  
 50S-40649437  
 50S-40649438  
 50S-40649439  
 50S-40649440  
 50S-40649441  
 50S-40649442

50S-40649443  
50S-40649444  
50S-40649445  
50S-40649446  
50S-40649447  
50S-40649448  
50S-40649449  
50S-40649450  
50S-40649451  
50S-40649452  
50S-40649453  
50S-40649454  
50S-40649455  
50S-40649456  
50S-40649457  
50S-40649458  
50S-40649459  
50S-40649460  
50S-40649461  
50S-40649462  
50S-40649463  
50S-40649464  
50S-40649465  
50S-40649466  
50S-40649467  
50S-40649468  
50S-40649469  
50S-40649470  
50S-40649471  
50S-40649472  
50S-40649473  
50S-40649474  
50S-40649475  
50S-40649476  
50S-40649477  
50S-40649478  
50S-40649479  
50S-40649480  
50S-40649481  
50S-40649482  
50S-40649483  
50S-40649484  
50S-40649485  
50S-40649486  
50S-40649487  
50S-40649488  
50S-40649489  
50S-40649490  
50S-40649491  
50S-40649492  
50S-40649493  
50S-40649494  
50S-40649495  
50S-40649496  
50S-40649497  
50S-40649498  
50S-40649499  
50S-40649500  
50S-40649501  
50S-40649502  
50S-40649503  
50S-40649504  
50S-40649505  
50S-40649506  
50S-40649507  
50S-40649508  
50S-40649509  
50S-40649510  
50S-40649511  
50S-40649512

50S-40649513  
50S-40649514  
50S-40649515  
50S-40649516  
50S-40649517  
50S-40649518  
50S-40649519  
50S-40649520  
50S-40649521  
50S-40649522  
50S-40649523  
50S-40649524  
50S-40649525  
50S-40649526  
50S-40649527  
50S-40649528  
50S-40649529  
50S-40649530  
50S-40649531  
50S-40649532  
50S-40649533  
50S-40649534  
50S-40649535  
50S-40649536  
50S-40649537  
50S-40649538  
50S-40649539  
50S-40649540  
50S-40649541  
50S-40649542  
50S-40649543  
50S-40649544  
50S-40649545  
50S-40649546  
50S-40649547  
50S-40649548  
50S-40649549  
50S-40649550  
50S-40649551  
50S-40649552  
50S-40649553  
50S-40649554  
50S-40649555  
50S-40649556  
50S-40649557  
50S-40649558  
50S-40649559  
50S-40649560  
50S-40649561  
50S-40649562  
50S-40649563  
50S-40649564  
50S-40649565  
50S-40649566  
50S-40649567  
50S-40649568  
50S-40649569  
50S-40649570  
50S-40649571  
50S-40649572  
50S-40649573  
50S-40649574  
50S-40649575  
50S-40649576  
50S-40649577  
50S-40649578  
50S-40649579  
50S-40649580  
50S-40649581

50S-40649582  
50S-40649583  
50S-40649584  
50S-40649585  
50S-40649586  
50S-40649587  
50S-40649588  
50S-40649589  
50S-40649590  
50S-40649591  
50S-40649592  
50S-40649593  
50S-40649594  
50S-40649595  
50S-40649596  
50S-40649597  
50S-40649598  
50S-40649599  
50S-40649600  
50S-40649601  
50S-40649602  
50S-40649603  
50S-40649604  
50S-40649605  
50S-40649606  
50S-40649607  
50S-40649608  
50S-40649609  
50S-40649610  
50S-40649611  
50S-40649612  
50S-40649613  
50S-40649614  
50S-40649615  
50S-40649616  
50S-40649617  
50S-40649618  
50S-40649619  
50S-40649620  
50S-40649621  
50S-40649622  
50S-40649623  
50S-40649624  
50S-40649625  
50S-40649626  
50S-40649627  
50S-40649628  
50S-40649629  
50S-40649630  
50S-40649631  
50S-40649632  
50S-40649633  
50S-40649634  
50S-40649635  
50S-40649636  
50S-40649637  
50S-40649638  
50S-40649639  
50S-40649640  
50S-40649641  
50S-40649642  
50S-40649643  
50S-40649644  
50S-40649645  
50S-40649646  
50S-40649647  
50S-40649648  
50S-40649649  
50S-40649650  
50S-40649651

50S-40649652  
50S-40649653  
50S-40649654  
50S-40649655  
50S-40649656  
50S-40649657  
50S-40649658  
50S-40649659  
50S-40649660  
50S-40649661  
50S-40649662  
50S-40649663  
50S-40649664  
50S-40649665  
50S-40649666  
50S-40649667  
50S-40649668  
50S-40649669  
50S-40649670  
50S-40649671  
50S-40649672  
50S-40649673  
50S-40649674  
50S-40649675  
50S-40649676  
50S-40649677  
50S-40649678  
50S-40649679  
50S-40649680  
50S-40649681  
50S-40649682  
50S-40649683  
50S-40649684  
50S-40649685  
50S-40649686  
50S-40649687  
50S-40649688  
50S-40649689  
50S-40649690  
50S-40649691  
50S-40649692  
50S-40649693  
50S-40649694  
50S-40649695  
50S-40649696  
50S-40649697  
50S-40649698  
50S-40649699  
50S-40649700  
50S-40649701  
50S-40649702  
50S-40649703  
50S-40649704  
50S-40649705  
50S-40649706  
50S-40649707  
50S-40649708  
50S-40649709  
50S-40649710  
50S-40649711  
50S-40649712  
50S-40649713  
50S-40649714  
50S-40649715  
50S-40649716  
50S-40649717  
50S-40649718



## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 09/09/2021

No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40388613

Hora: 06:52 PM

Referencia Catastral:

No. Consulta: 264581123

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 07-03-2002 Radicación: 2002-16569

Doc: ESCRITURA 0144 del 2002-01-28 00:00:00 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0920 LOTE0 (LOTE0)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCOLOMBIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO CIUDADELA METROVIVIENDA USME - NIT. 830.054.539.0 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5889

Doc: ESCRITURA 1931 del 2007-12-21 00:00:00 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$512.666.279

ESPECIFICACION: 0129 DACION EN PAGO DERECHOS DE CUOTA 64.17% (DACION EN PAGO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A.CIUDADELA METROVIVIENDA USME NIT 830.054.539-0

A: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-5889

Doc: ESCRITURA 1931 del 2007-12-21 00:00:00 NOTARIA 60 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0155 RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DERECHOS DE CUOTA 35.83% (RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO P.A.CIUDADELA METROVIVIENDA USME NIT 830.054.539-0

A: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950 X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 17-09-2009 Radicación: 2009-82579

Doc: ESCRITURA 1825 del 2009-07-22 00:00:00 NOTARIA 59 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$877.997.072

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA "UNION TEMPORAL CIUDADELA NUEVO USME - SUPERLOTE 8" (COMPRAVENTA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950

A: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605 X 50%

A: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263 X 50%

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 02-10-2009 Radicación: 2009-88079

Doc: ESCRITURA 1762 del 2009-06-25 00:00:00 NOTARIA 49 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605 X

DE: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263 X

A: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. BBCC PROCREDIT O BANCO PROCREDIT NIT. 9002009609

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 24-05-2013 Radicación: 2013-49121  
Doc: ESCRITURA 1481 del 2013-05-06 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$1.530.000.000  
ESPECIFICACION: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL (CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605  
DE: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263  
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO METRO 136 USMA FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

---

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 01-11-2013 Radicación: 2013-107590  
Doc: ESCRITURA 13127 del 2013-10-24 00:00:00 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$200.000.000  
Se cancela anotación No: 5  
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA. (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: BANCO PROCREDIT COLOMBIA S.A. BBCC PROCREDIT O BANCO PROCREDIT NIT. 9002009609  
A: GESTION Y DESARROLLO, SIGLA G&D. NIT. 8300490605 X  
A: CONSULTORIA Y ASESORIA IBEROAMERICANA S.A. NIT. 9000594263 X

---

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 15-11-2013 Radicación: 2013-111858  
Doc: ESCRITURA 3733 del 2013-11-07 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AGRUPACION METRO 136 P.H. LIC DE C 11-1-0542 Y VISTO BUENO PARA P.H. DEL 20-10-11 CUR 1 DE BT.  
MODIFI EL 26-03-13 RAD 12-4-2141 DEL07-09-12 CUR 4 DE BGT.MODIF EL 18-10-13 RAD 13-4-1077 CUR 4 DE BGT (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO METRO 136 USME FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

---

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17620  
Doc: ESCRITURA 382 del 2014-02-17 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 3733 DEL 07-11-13 AGRUP METRO 136.CAMBIAR EL DISE/O DEL LOCAL 17,A/ADIENDO UN  
MEZANINE.MODIF SU AREA Y LINDEROS LIC DE C 11-1-0542 DEL 05-02-14 CUR 4 DE BGT.SE MODIF EL ART 7 Y 14.DESCRIP BIENES COM.COEf DE COPR PAR 2.LOC DEL 1 AL 17. (REFORMA  
REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO METRO 136 USME FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X

---

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 07-05-2015 Radicación: 2015-39833  
Doc: ESCRITURA 3631 del 2014-11-06 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$  
ESPECIFICACION: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA A TITULO GRATUITO AREA 55.11 M2 Y LOCAL DONDE SE ENCUEN LA SUB EST ELEC CODENSA S.A.O SUS REPRES TIENEN  
LA FACULT DE LIBRE ACCESO YTRANS A LA SUB ESTAC PARA VERIF LAS INSTAL.COLOCAR MATERIALREPARAR,VIGILAR LINEAS APARAT Y ELEMENT QUE LE PERTENEZCAN (SERVIDUMBRE  
DE ENERGIA ELECTRICA)  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)  
DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A.COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO METRO 136USME FIDUBOGOTA NIT 830.055.897-7 X  
A: CODENSA S.A. ESP NIT. 8300372480

---













## Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 09/09/2021

Hora: 02:04 PM

No. Consulta: 264487116

No. Matricula Inmobiliaria: 50S-40562767

Referencia Catastral:

### Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

### Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO
--------	-------------	-------	-----------

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 10-12-2010 Radicación: 2010-120326

Doc: ESCRITURA 4252 del 2010-11-26 00:00:00 NOTARIA 42 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0915 DESENGLOBE (DESENGLOBE)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950 X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 06-12-2013 Radicación: 2013-120059

Doc: ESCRITURA 3256 del 2013-11-08 00:00:00 NOTARIA VEINTICINCO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: METROVIVIENDA EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL DISTRITO CAPITAL NIT. 8300559950

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUADAELA NUEVO USME - FIDUBOGOTA NIT. 830.055.8977 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 04-11-2015 Radicación: 2015-88649

Doc: ESCRITURA 2293 del 2015-10-06 00:00:00 NOTARIA VEINTE de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "XIE CONJUNTO RESIDENCIAL P.H." (CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUADAELA NUEVO USME FIDUBOGOTA S.A X NUEVO USME-FIDUBOGOTA NIT:830055897-7

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 20-04-2017 Radicación: 2017-22299

Doc: ESCRITURA 99 del 2017-02-11 00:00:00 NOTARIA VEINTIOCHO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL E.P. 2293 DE 06-10-15 NOTARIA 20 DE BOGOTA D.C. EN CUANTO A ADICIONAR 1 LOCAL INSTITUCIONAL 1 LOCAL DE COMERCIO Y 8 UNIDADES D (REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMODENOMINADO FIDEICOMISO PROYECTO SUPERLOTE 3 URBANIZACION CIUADAELA NUEVO USME-FIDUBOGOTA S.A. NIT. 8300558977















## Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

**Fecha:** 09/09/2021

**Hora:** 02:29 PM

**No. Consulta:** 264495674

**N° Matrícula Inmobiliaria:** 50S-40562767

**Referencia Catastral:**

**Departamento:** BOGOTA D.C.

**Referencia Catastral Anterior:**

**Municipio:** BOGOTA D. C.

**Cédula Catastral:**

**Vereda:** BOGOTA D. C.

**Nupre:**

**Dirección Actual del Inmueble:** CARRERA 14K #138C-39 SUR

**Direcciones Anteriores:**

**Determinacion:**

**Destinacion economica:**

**Modalidad:**

**Fecha de Apertura del Folio:** 31/12/2010

**Tipo de Instrumento:** ESCRITURA

**Fecha de Instrumento:** 10/12/2010

**Estado Folio:** ACTIVO

**Matrícula(s) Matriz:**

50S-40562764

**Matrícula(s) Derivada(s):**

50S-40705939

50S-40705940

50S-40705941

50S-40705942

50S-40705943

50S-40705944

50S-40705945

50S-40705946

50S-40705947

50S-40705948

50S-40705949

50S-40705950

50S-40705951

50S-40705952

50S-40705953

50S-40705954  
50S-40705955  
50S-40705956  
50S-40705957  
50S-40705958  
50S-40705959  
50S-40705960  
50S-40705961  
50S-40705962  
50S-40705963  
50S-40705964  
50S-40705965  
50S-40705966  
50S-40705967  
50S-40705968  
50S-40705969  
50S-40705970  
50S-40705971  
50S-40705972  
50S-40705973  
50S-40705974  
50S-40705975  
50S-40705976  
50S-40705977  
50S-40705978  
50S-40705979  
50S-40705980  
50S-40705981  
50S-40705982  
50S-40705983  
50S-40705984  
50S-40705985  
50S-40705986  
50S-40705987  
50S-40705988  
50S-40705989  
50S-40705990  
50S-40705991  
50S-40705992  
50S-40705993  
50S-40705994  
50S-40705995  
50S-40705996  
50S-40705997  
50S-40705998  
50S-40705999  
50S-40706000  
50S-40706001  
50S-40706002  
50S-40706003  
50S-40706004  
50S-40706005  
50S-40706006  
50S-40706007  
50S-40706008  
50S-40706009  
50S-40706010  
50S-40706011  
50S-40706012  
50S-40706013  
50S-40706014  
50S-40706015  
50S-40706016  
50S-40706017  
50S-40706018  
50S-40706019  
50S-40706020  
50S-40706021  
50S-40706022  
50S-40706023

50S-40706024  
50S-40706025  
50S-40706026  
50S-40706027  
50S-40706028  
50S-40706029  
50S-40706030  
50S-40706031  
50S-40706032  
50S-40706033  
50S-40706034  
50S-40706035  
50S-40706036  
50S-40706037  
50S-40706038  
50S-40706039  
50S-40706040  
50S-40706041  
50S-40706042  
50S-40706043  
50S-40706044  
50S-40706045  
50S-40706046  
50S-40706047  
50S-40706048  
50S-40706049  
50S-40706050  
50S-40706051  
50S-40706052  
50S-40706053  
50S-40706054  
50S-40706055  
50S-40706056  
50S-40706057  
50S-40706058  
50S-40706059  
50S-40706060  
50S-40706061  
50S-40706062  
50S-40706063  
50S-40706064  
50S-40706065  
50S-40706066  
50S-40706067  
50S-40706068  
50S-40706069  
50S-40706070  
50S-40706071  
50S-40706072  
50S-40706073  
50S-40706074  
50S-40706075  
50S-40706076  
50S-40706077  
50S-40706078  
50S-40706079  
50S-40706080  
50S-40706081  
50S-40706082  
50S-40706083  
50S-40706084  
50S-40706085  
50S-40706086  
50S-40706087  
50S-40706088  
50S-40706089  
50S-40706090  
50S-40706091  
50S-40706092

50S-40706093  
50S-40706094  
50S-40706095  
50S-40706096  
50S-40706097  
50S-40706098  
50S-40706099  
50S-40706100  
50S-40706101  
50S-40706102  
50S-40706103  
50S-40706104  
50S-40706105  
50S-40706106  
50S-40706107  
50S-40706108  
50S-40706109  
50S-40706110  
50S-40706111  
50S-40706112  
50S-40706113  
50S-40706114  
50S-40706115  
50S-40706116  
50S-40706117  
50S-40706118  
50S-40706119  
50S-40706120  
50S-40706121  
50S-40706122  
50S-40706123  
50S-40706124  
50S-40706125  
50S-40706126  
50S-40706127  
50S-40706128  
50S-40706129  
50S-40706130  
50S-40706131  
50S-40706132  
50S-40706133  
50S-40706134  
50S-40706135  
50S-40706136  
50S-40706137  
50S-40706138  
50S-40706139  
50S-40706140  
50S-40706141  
50S-40706142  
50S-40706143  
50S-40706144  
50S-40706145  
50S-40706146  
50S-40706147  
50S-40706148  
50S-40706149  
50S-40706150  
50S-40706151  
50S-40706152  
50S-40706153  
50S-40706154  
50S-40706155  
50S-40706156  
50S-40706157  
50S-40706158  
50S-40706159  
50S-40706160  
50S-40706161  
50S-40706162

50S-40706163  
50S-40706164  
50S-40706165  
50S-40706166  
50S-40706167  
50S-40706168  
50S-40706169  
50S-40706170  
50S-40706171  
50S-40706172  
50S-40706173  
50S-40706174  
50S-40706175  
50S-40706176  
50S-40706177  
50S-40706178  
50S-40706179  
50S-40706180  
50S-40706181  
50S-40706182  
50S-40706183  
50S-40706184  
50S-40706185  
50S-40706186  
50S-40706187  
50S-40706188  
50S-40706189  
50S-40706190  
50S-40706191  
50S-40706192  
50S-40706193  
50S-40706194  
50S-40706195  
50S-40706196  
50S-40706197  
50S-40706198  
50S-40706199  
50S-40706200  
50S-40706201  
50S-40706202  
50S-40706203  
50S-40706204  
50S-40706205  
50S-40706206  
50S-40706207  
50S-40706208  
50S-40706209  
50S-40706210  
50S-40706211  
50S-40706212  
50S-40706213  
50S-40706214  
50S-40706215  
50S-40706216  
50S-40706217  
50S-40706218  
50S-40706219  
50S-40706220  
50S-40706221  
50S-40706222  
50S-40706223  
50S-40706224  
50S-40706225  
50S-40706226  
50S-40706227  
50S-40706228  
50S-40706229