

8073-07

Contrato N° 3-4 24 24

Pag. 1  
18 DIC 2007

AA 33101650



ESCRITURA NUMERO: 8.073 - - - - -

OCHO MIL SESENTA Y TRES - - - - -

FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE - - - - -

DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007).- - - - -

INFORMACION PARA CALIFICACION EN  
OFICINA DE REGISTRO - - - - -

PS811/AS11

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-345747 - - - - -

CEDULA CATASTRAL: U 106 19 4 - - - - -

UBICACION DEL PREDIO: URBANO: X RURAL: - - - - -

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CASA CONSTRUIDA  
SOBRE EL LOTE DE TERRENO CINCO (5) DE LA MANZANA  
NÚMERO 18 DEL PLANO DE LA "URBANIZACIÓN LOS  
MOLINOS" - - - - -

DIRECCION: CARRERA DIECINUEVE ( 19 ) NÚMERO CIENTO SEIS  
GUIÓN CUARENTA Y CINCO (106 - 45) - - - - -

MUNICIPIO: BOGOTA, D.C. DEPARTAMENTO: CUNDINAMARCA

ESCRITURA NUMERO: 8.073 DIA: 18 MES: XII AÑO: 2.007

NOTARIA VEINTE (20) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO / CONTRATO		VALOR DEL ACTO		
CODIGO	ESPECIFICACIÓN	PESOS.		
0164	TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL	\$660.763,000,000		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO		IDENTIFICACION	C.C.	NIT
ISABEL ORTEGA DE CORREAL		20.100.186	X	
HERNANDO CORREAL ORTEGA		19.222.581	X	
FIDUCIARIA BOGOTA S.A.		830-055.897-7		X

El interesado debe comunicar al Notario ó al Registrador, cualquier falla ó error en el diligenciamiento de este formato.- - - - -

ESCRITURA NUMERO: 8.073 -----

OCHO MIL SESENTA Y TRES -----

FECHA: DIECIOCHO (18) DE DICIEMBRE -----

DEL AÑO DOS MIL SIETE (2.007). -----

ACTO O CONTRATO: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A  
TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL -----

POR: ISABEL ORTEGA DE CORREAL y HERNANDO CORREAL  
ORTEGA -----

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. - NIT. 830-055.897-7 -----

NOMBRE O DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CASA CONSTRUIDA  
SOBRE EL LOTE DE TERRENO CINCO (5) DE LA MANZANA  
NÚMERO 18 DEL PLANO DE LA "URBANIZACIÓN LOS  
MOLINOS", UBICADA EN LA CARRERA DIECINUEVE ( 19 )  
NÚMERO CIENTO SEIS GUIÓN CUARENTA Y CINCO (106 - 45) DE  
BOGOTA, D.C. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N-345747 -----

CEDULA CATASTRAL: U 106 19 4 -----

CUANTIA: \$ 660.763.000,00 -----

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
Cundinamarca, República de Colombia, a los Dieciocho -----  
( 18 ) días del mes de Diciembre ----- del año dos mil siete  
(2.007) en el Despacho de la Notaría Veinte (20) de éste Círculo,  
cuya Titular es la Doctora MAGDA TURBAY BERNAL -----

Con minuta presentada (email) comparecieron: ISABEL ORTEGA  
DE CORREAL, mayor de edad, identificada con la cedula de  
ciudadanía numero 20.100.186 de Bogotá, de estado civil viuda -----

quien obra en nombre propio, y HERNANDO CORREAL ORTEGA,  
mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía numero  
19.222.581 de Bogotá, obrando en nombre propio, quienes en  
adelante y para los efectos de este contrato se denominarán de -----



manera conjunta el FIDEICOMITENTE, 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 la sociedad FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., sociedad anónima de servicios financieros legalmente constituida mediante la escritura pública número tres mil ciento setenta y ocho (3178) otorgada el treinta (30) de septiembre de mil novecientos noventa y uno (1991) ante la Notaría Once (11) del círculo de Bogotá D.C., con domicilio principal en la misma ciudad, y permiso de funcionamiento concedido por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera de Colombia), 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, el cual se adjunta al presente contrato, quien en adelante y para los efectos del presente contrato se denominará la FIDUCIARIA, celebramos el presente contrato de FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION, 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

CAPITULO I

MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

- 1.1. MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES

CAPITULO II

NATURALEZA DEL CONTRATO

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARÍA

2.1. NATURALEZA DEL CONTRATO.

CAPITULO III

DECLARACIÓN DE LAS PARTES

3.1. DECLARACIÓN DE SOLVENCIA

3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, CUMPLIMIENTO CON LAS LEYES:

3.3. AUTORIZACIÓN

3.4. ACCIONES LEGALES, DEMANDAS Y PROCESOS:

3.5. CUMPLIMIENTO DE CONTRATOS

3.6. IMPUESTOS

CAPÍTULO IV

OBJETO DEL CONTRATO

4.1. OBJETO

CAPITULO V

CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.1. TRANSFERENCIA

5.2. PATRIMONIO AUTÓNOMO

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO

CAPITULO VI

DE LAS PARTES

6.1. EL FIDEICOMITENTE

6.2. LA FIDUCIARIA

CAPITULO VII

SANEAMIENTO

7.1. SANEAMIENTO

CAPITULO VIII

DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

8.1. DERECHOS DEL FIDEICOMITENTE

8.2. OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE

8.3. OBLIGACIONES DE LA FIDUCIARIA

8.4. RESPONSABILIDAD DE LA FIDUCIARIA

CAPITULO IX



COMODATO  
9.1. COMODATO  
CAPITULO X  
COSTOS Y GASTOS  
10.1. COSTOS Y GASTOS  
10.2. COMISIÓN FIDUCIARIA

CAPITULO XI  
DURACIÓN Y TERMINACIÓN  
11.1 DURACIÓN  
11.2. CAUSALES DE TERMINACIÓN  
CAPITULO XII  
LIQUIDACIÓN  
12.1. LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO  
CAPITULO XIII  
NOTIFICACIONES Y DOMICILIO CONTRACTUAL  
13.1 NOTIFICACIONES  
13.2. DOMICILIO  
CAPITULO XIV  
CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN  
14.1. CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN  
CAPITULO XV  
ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN  
15.1 ACTUALIZACIÓN DE INFORMACIÓN  
CAPITULO XVI  
IMPUESTO DE TIMBRE  
16.1. IMPUESTO DE TIMBRE  
CAPITULO XVII  
CESION  
17.1. CESIÓN CONTRATO DE FIDUCIA  
CAPITULO XVIII  
REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VENTE

23  
34

18.1. REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO

CAPITULO XIX

LEGISLACIÓN APLICABLE

19.1. LEGISLACIÓN APLICABLE

CAPITULO XX

PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA

20.1 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: -----

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

2. **FIDEICOMITENTE:** Se denominará así en el presente contrato a **ISABEL ORTEGA DE CORREAL y HERNANDO CORREAL ORTEGA**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento. La participación de los **FIDEICOMITENTES** en el presente Patrimonio Autónomo, es la siguiente: -----

**ISABEL ORTEGA DE CORREAL**

1/3 /

**HERNANDO CORREAL ORTEGA**

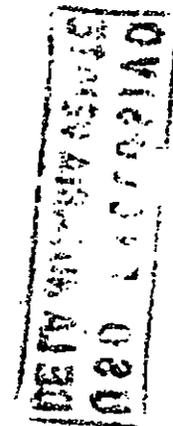
2/3 /

3. **PATRIMONIO AUTÓNOMO:** se entenderá por éste el conjunto de bienes, afecto a la finalidad de éste contrato. -----

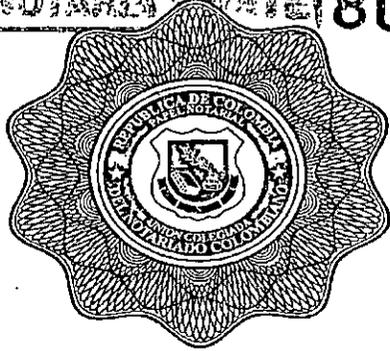
4. **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA.** Se denominara así al contrato de promesa de compraventa suscrito el día 25 de junio de 2007 entre la sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** y los **FIDEICOMITENTES**, modificado mediante otrosí suscrito el día 10 de diciembre de 2007. -----

**CAPITULO I**

**MANIFESTACIÓN DE LAS PARTES**



5  
D



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

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

1.2.1 **ISABEL ORTEGA DE CORREAL y HERNANDO CORREAL ORTEGA**, actualmente son propietarios de un inmueble al cual le corresponde el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-345747. -----

1.2.2 La sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** se encuentra interesada en desarrollar el Proyecto de Construcción denominado **EDIFICIO DONOSTI**, proyecto que será construido en el inmueble de propiedad del **FIDEICOMITENTE**. -----

1.2.3 **EL FIDEICOMITENTE** celebra el presente Contrato de Fiducia Mercantil de Administración con el fin de constituir un **PATRIMONIO AUTÓNOMO** denominado **EDIFICIO DONOSTI- FIDUBOGOTA** que reciba el inmueble identificado con el folio de matrícula Inmobiliaria número **50N-345747** con la instrucción dada mediante la suscripción del presente contrato de ceder de manera irrevocable los derechos fiduciarios y la posición contractual del **FIDEICOMITENTE** a **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA**, una vez se encuentre debidamente registrado en el citado folio de matrícula el presente contrato, en los términos y en las condiciones establecidos en el presente contrato. -----

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VISITE

## CAPITULO 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 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 de **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. Este contrato de fiducia mercantil es de carácter irrevocable de manera que el **FIDEICOMITENTE** no podrá modificar el destino de los bienes fideicomitidos. -----

## CAPITULO III

### DECLARACIÓN DE LAS PARTES

3.1. **DECLARACIÓN DE SOLVENCIA:** El **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento, encontrarse solvente económicamente y que la transferencia de los bienes que realiza mediante la suscripción de este contrato se efectúa en forma lícita y de buena fe en relación con posibles acreedores anteriores a la fecha de celebración del presente contrato. -----

Igualmente el **FIDEICOMITENTE** declara bajo la gravedad del juramento que los bienes que entregan a título de fiducia 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 socios o accionistas, dependientes, arrendatarios etc., como medios

**USO EXCLUSIVO** 073-07 pag. 9  
**DE LA NOTARIA VENTE**

AA 32644528



o instrumentos necesarios para la realización de dichas conductas. -----

**3.2. ORGANIZACIÓN, FACULTADES, 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** lo mismo que las personas que actúan en su nombre tienen 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 pendiente, ni existe amenaza de litigios, investigaciones, acciones legales o de procesos, incluyendo reclamos ambientales, por parte de o ente las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental (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 amenaza alguna de litigio, investigación, acción legal o proceso por parte de las autoridades judiciales, administrativas, arbitrales o agencia gubernamental. -----

**USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VENTE**

23  
0

3.6. **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 continua ningún incumplimiento. -----

3.7. **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**, y según el leal saber y entender del **FIDEICOMITENTE**, no se han presentado requerimientos con respecto impuestos, tasas, contribuciones, o cualquier otra carga impositiva. -----

#### **CAPÍTULO IV**

##### **OBJETO DEL CONTRATO**

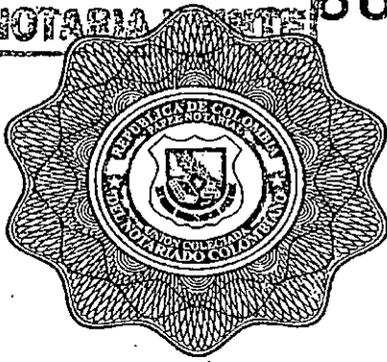
4.1. **OBJETO:** El presente contrato de Fiducia Mercantil de Administración tiene por objeto: -----

(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 del capítulo siguiente. -----

(ii) La **FIDUCIARIA**, entrega a la sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** a título de comodato precario el inmueble descritos en la cláusula 5.1. del capítulo. La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del

012013030900  
BOGOTÁ, D. C. 03/03/13

26  
X  
05



**FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado. -----

(iii) La **FIDUCIARIA** deberá, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente contrato, ceder de manera

irrevocable los derechos fiduciarios y la posición contractual del **FIDEICOMITENTE** a la sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA S.**, una vez se encuentre debidamente registrado el presente contrato en el Folio de Matrícula Inmobiliaria número 50N-345747, -----

**CAPITULO V**

**CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO**

5.1. **TRANSFERENCIA:** El **FIDEICOMITENTE** transfiere a la **FIDUCIARIA** a título de fiducia mercantil irrevocable, el derecho de dominio y posesión material que actualmente ejerce sobre el siguiente inmueble: Lote de terreno junto con la construcción en el existente y la totalidad de sus mejoras anexidades, costumbres y dependencias, La casa construida sobre el lote de terreno # 5 de la manzana # 18 del plano de la "Urbanización Los Molinos", urbanización situada antes en Usaquén, hoy Bogotá D.C., con una extensión superficial aproximada de 720.Mts2, o sean 1.125 v2 y linderado así: Por el NORTE: con el lote # 4 de La misma manzana, por el SUR: en 40 mts2 CON LOS LOTES 6 Y 7 de la misma manzana; por el ORIENTE: EN 18 Mts2 con el lote #10 de la manzana 3 19, calle de la urbanización de por medio; por el OCCIDENTE: el 18 Mts2 con el lote #10 de la misma manzana. Inmueble que se distingue actualmente en la nomenclatura urbana con el número ciento seis cuarenta y cinco (106-45) de la carrera 19, y cuneta con una línea telefónica identificada bajo el número 2144135 -----

**USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VENTILADA**

**TRADICIÓN.** El inmueble anteriormente descrito, fue adquirido así (i) **ISABEL ORTEGA DE CORREAL** adquirió una tercera parte (1/3) por adjudicación que se le hizo en la liquidación de la sociedad conyugal formada con Hernando Correal Correal, según consta en la Escritura Pública Nro. 3320 del 29 de noviembre de 1982 otorgada en la Notaría Tercera de Bogotá. (ii) **HERNANDO CORREAL ORTEGA**, adquirió una tercera parte (1/3) por adjudicación que se le hizo en la partición y adjudicación de bienes en la liquidación de la sucesión de Hernando Correal Correal aprobada según consta en Sentencia del 2 noviembre de 1984 del Juzgado Doce (12) Civil del Circuito de Bogotá, y otra tercera parte (1/3) por adjudicación que se le hizo en la adición a la Sucesión Hernando Correal Correal, según consta en la Escritura Pública Nro. 4775 del 27 de septiembre de 2007, aclarada por la Escritura Publica Nro. 5313 del 25 de de octubre de 2007, ambas de la Notaria 36 de Bogotá, todos los instrumentos inscritos a la matrícula inmobiliaria 50N 345747. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** No obstante la mención de la cabida y los linderos antes mencionados, la presente transferencia se efectúa como cuerpo cierto e incluye la totalidad de las anexidades, costumbres, servidumbres y dependencias que accedan a dichos inmuebles. -----

**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 **EDIFICIO DONOSTI- FIDUBOGOTA**, 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. -----

**PARAGRAFO PRIMERO:** El bien que conforma el **PATRIMONIO AUTÓNOMO** no forma parte de la garantía general de los acreedores de la **FIDUCIARIA** y solo garantiza obligaciones

AA 32644526

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIAVENTE 8073-01



contraídas en el cumplimiento de la finalidad perseguida con este contrato de conformidad con lo establecido en los artículos 1.227 y 1.233 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.

PARAGRAFO SEGUNDO: La FIDUCIARIA declara recibido el bien descrito en la cláusula 5.1. de este contrato, en el estado en que se encuentra y sin asumir ninguna responsabilidad por este concepto, y esta a su vez lo entrega, a cada uno de los FIDEICOMITENTES, a título de comodato precario, quien a su vez lo declara recibido a satisfacción.

5.3. VALOR DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO: El valor del PATRIMONIO AUTÓNOMO es de SEISCIENTOS SETENTA MILLONES DE PESOS (\$ 670.000.000.00) MONEDA CORRIENTE

CAPITULO VI

DE LAS PARTES

6.1. EL FIDEICOMITENTE: ISABEL ORTEGA DE CORREAL y HERNANDO CORREAL ORTEGA

6.2. LA FIDUCIARIA: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.

CAPITULO VII

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIAVENTE

27

## **SANEAMIENTO**

7.1. **SANEAMIENTO:** El **FIDEICOMITENTE** garantiza que el bien fideicomitido, se encuentra libre de cualquier clase de gravámenes, embargos, pleitos pendientes, condiciones resolutorias de dominio, arrendamientos y limitaciones de dominio, obligándose por tanto a responder por cualquier perturbación o reclamación proveniente de hechos o circunstancias anteriores a la celebración del presente contrato. 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 terceros adquirientes del bien. Igualmente declara que entrega el inmueble en paz y a salvo por servicios públicos y demás gastos a los cuales se encuentre afecto el inmueble. El **FIDEICOMITENTE** responderá por esta obligación y de todo perjuicio que se genere por causa de obligaciones de esta naturaleza anteriores a la celebración del contrato y durante su vigencia. La **FIDUCIARIA** queda relevada expresamente de la obligación de responder por vicios redhibitorios al proceder a la enajenación o a la transferencia del bien entregado 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 en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. -----

## **CAPITULO 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. -----

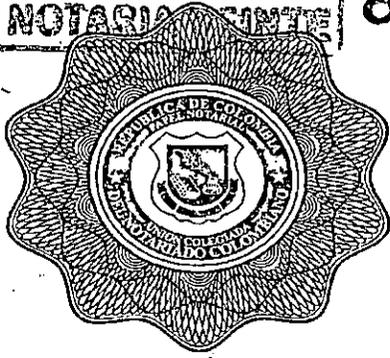
01101541020  
SIN REGISTRO  
020

**USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VEINTE**

8073-0/1 Pag. 15

AA 32644525

20  
A  
B



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: -----

Transferir de manera irrevocable la propiedad de los bienes fideicomitido. -----

1. Presentar a la **FIDUCIARIA** la presente escritura debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente a la ubicación de los inmuebles, dentro de los ocho (8) días hábiles siguientes a la firma del presente contrato.

2. Responder por el saneamiento por evicción y vicios redhibitorios del bien fideicomitido transferido 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 del bien en desarrollo de este fideicomiso, sin que pueda adquirir responsabilidad alguna por este concepto. -----

3. Transferir a la **FIDUCIARIA** los recursos necesarios para el pago del tributo de plusvalía del 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. -----

**USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VEINTE**

4. Entregar el inmueble fideicomitado 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, que se ha cumplido con este tipo de obligaciones, no estando la **FIDUCIARIA** obligada a asumir ningún gasto de esta naturaleza. Para el pago de los impuestos el **FIDEICOMITENTE**, previa solicitud de LA **FIDUCIARIA**, deberá aportar los recursos necesarios a la **FIDUCIARIA** junto con las respectivas declaraciones de pago, diligenciadas por el **FIDEICOMITENTE** sin firmar, para que la **FIDUCIARIA** sea quien la presente ante la respectiva autoridad fiscal. Si el **FIDEICOMITENTE** no aporta los recursos necesarios, ni las declaraciones diligenciadas sin firmar, antes de la última fecha prevista para la declaración y pago del impuesto, la **FIDUCIARIA** procederá a diligenciar, firmar y presentar la declaración tributaria sin pago, circunstancia que declara conocer y aceptar el **FIDEICOMITENTE**, quien desde ya declara a la **FIDUCIARIA** exenta de toda responsabilidad por este concepto. -----

5. Informar por escrito a la **FIDUCIARIA** dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, cada vez que modifique o cambie datos correspondientes a su dirección, domicilio, teléfonos, fax, razón social, representación legal, y en fin, cualquier circunstancia que varíe de las que reporte a la firma del presente contrato, con base en lo dispuesto en la Circular Externa número cero ochenta y uno (081) de noviembre tres (3) de mil novecientos noventa y seis (1996) expedida por la Superintendencia Bancaria (Hoy Superintendencia Financiera) y todas aquellas que la aclaren modifiquen o adicionen. -----

**USO EXCLUSIVO**  
**DE LA NOTARIA VIENTE** 8073-0/1

AA 32644524



- 6. Instruir a la **FIDUCIARIA** en todos los eventos en que esta se lo solicite por escrito. -----
- 7. Prestar todo el soporte técnico y administrativo que se requiera para el cumplimiento de sus obligaciones. -----

- 8. Impedir cualquier tipo de usurpación y perturbación que se ocasionen por su culpa o de terceros a los bienes que conforman el **PATRIMONIO AUTONOMO**, siendo de su cargo la indemnización de perjuicios a que haya lugar frente al **FIDEICOMISO** o a terceros afectados. -----
- 9. Pagar los gastos derivados de la transferencia del bien fideicomitido al Patrimonio Autónomo. -----

10. Las demás asignadas por la ley o por este contrato. -----

**PARÁGRAFO:** La **FIDUCIARIA** no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del **FIDEICOMITENTE** en razón de la tenencia y uso que ésta ejerza sobre el bien inmueble fideicomitido. -----

**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. Ejercitar el derecho de propiedad fiduciaria sobre los bienes transferidos en virtud del presente contrato, asumiendo la defensa del mismo cuando haya lugar a ello. -----
- 3. Mantener los bienes del **PATRIMONIO AUTÓNOMO** separado de los suyos y de los que correspondan a otros negocios fiduciarios.
- 4. Ejercer las acciones o proponer las excepciones legales, inherentes a su calidad de propietario fiduciario, respecto del bien del patrimonio autónomo, en cuanto sea informada por el **FIDEICOMITENTE**, de los hechos que originen la exigencia de tal

**USO EXCLUSIVO**  
**DE LA NOTARIA VIENTE**

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. -----

5. La **FIDUCIARIA** deberá, por instrucción del **FIDEICOMITENTE** otorgada con la firma del presente contrato, ceder de manera irrevocable los derechos fiduciarios y la posición contractual del **FIDEICOMITENTE** a **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL BOGOTA**, una vez esta sociedad acredite que se ha registrado correctamente el presente contrato. -----
6. Pedir instrucciones al **FIDEICOMITENTE**, cuando en la ejecución del contrato se presentaren hechos sobrevinientes e imprevistos, que impidan el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte del **FIDEICOMITENTE**, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----
7. Pedir instrucciones a la Superintendencia Financiera cuando tenga fundadas dudas acerca de la naturaleza y alcance de sus obligaciones, o deba, cuando las circunstancias así lo exijan, apartarse de las autorizaciones contenidas en este contrato o de las instrucciones impartidas por el **FIDEICOMITENTE** en el desarrollo del mismo. Cuando la **FIDUCIARIA** haga uso de esta facultad quedarán en suspenso todas las obligaciones relacionadas con el asunto consultado hasta la fecha en la cual se produzca la respuesta por parte de la Superintendencia Financiera, sin que pueda imputársele por este hecho responsabilidad alguna. -----

020 EXCJ 020  
STAVIA AMALTON AJ 30

**USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VENTURA**

8073-07

AA 32644523



8. Llevar una contabilidad separada de este negocio, de conformidad con las disposiciones legales que regulan la materia. -----

9. Rendir cuentas comprobadas de su gestión mensualmente, la cual deberá ser

presentada al **FIDEICOMITENTE** dentro de los 30 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. -----

10. Presentar la rendición final de cuentas de su gestión, al terminar el contrato de fiducia mercantil. -----

11. Exigir el pago de la comisión a que tiene derecho por los servicios prestados en desarrollo de este contrato. -----

12. Las demás que le señale la ley y las normas reglamentarias de la fiducia mercantil y que contribuyan a la realización del objeto contractual. -----

**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.

**PARAGRAFO:** 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**. -----

**CAPITULO IX**

**USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VENTURA**

21

## COMODATO

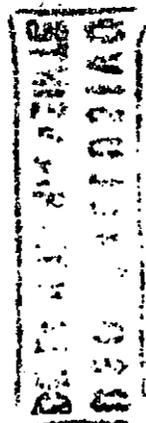
9.1. **COMODATO:** La **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, la cual se entiende impartida con la firma del presente contrato, entrega a la sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** el inmueble fideicomitado en comodato a título precario. La sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** 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 los efectos del artículo 2216 del Código Civil, la **FIDUCIARIA COMODANTE** no indemnizará por las expensas de la sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** haya hecho para la conservación o mejoramiento de los bienes fideicomitados. La sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** manifiesta conocer la calidad, las características y condiciones del bien que se presta por lo que a la firma del presente documento renuncia a cualquier indemnización ocasionada por las calidades del objeto prestado de conformidad con el artículo 2217 del Código Civil. -----

**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. -----

## CAPITULO 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





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, los cuales serán autorizados previamente y por escrito por el **FIDEICOMITENTE**. -

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

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Estos gastos serán pagados directamente por **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA**, quien los pagará a la **FIDUCIARIA** con la sola demostración sumaria de los mismos, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la cuenta de cobro por parte de ésta, en la dirección que se encuentre en sus registros. Las sumas derivadas de estos conceptos y las de la remuneración de la **FIDUCIARIA**, causarán intereses de mora, a razón de la tasa comercial de mora más alta que permita la Ley. No obstante lo anterior, en los eventos en que el gasto sea previsible, la **FIDUCIARIA** solicitará los recursos a **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** 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 consten las sumas adeudadas por **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** 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 **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA**. -----

**PARAGRAFO CUARTO:** Para garantizar el pago de los costos y gastos del presente contrato, incluida la comisión **FIDUCIARIA**, **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA** firma en favor de la **FIDUCIARIA** un pagare en blanco con carta de

INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA

AA 32644521

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA

0073-07



instrucciones, el cual será diligenciado en el evento en que **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA**, 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. A la firma del presente contrato la suma de tres (3) salarios mínimos mensuales legales vigentes por la estructuración del contrato. -----
2. Por la administración del fideicomiso, una suma fija mensual equivalente a un (1) salario mínimo legal mensual vigente, pagadero mes vencido dentro de los cinco (5) días hábiles del mes siguiente. -----
3. Una comisión de cero punto cinco (0.5) salarios mínimos legales mensuales vigentes por cada Otrosí que se suscriba durante la vigencia del presente contrato, solicitado por el **FIDEICOMITENTE**. -----

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

**CAPITULO XI**

**DURACIÓN Y TERMINACIÓN**

**11.1 DURACIÓN:** El término de duración del presente contrato será de doce (12) meses contados a partir de la firma del presente documento, el cual podrá prorrogarse por voluntad 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 los numerales sextos (6º) y once (11º) del mismo. -----

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VEINTE

32  
93

2. Por la renuncia de la **FIDUCIARIA**, cuando se den las causales del artículo 1232 del Código de Comercio. -----

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

- Por incumplimiento del **FIDEICOMITENTE** a la obligación de actualizar la información contemplada en la cláusula 15.1. ----
- Cuando se presente una insuficiencia de recursos que impida el pago de la comisión **FIDUCIARIA** por un periodo consecutivo de dos (2) meses. -----

## **CAPITULO 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 el numeral 11.2. de la cláusula anterior, se procederá a la liquidación del patrimonio autónomo. -----

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Posteriormente, y dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes, 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 serán asumidos automáticamente por el **FIDEICOMITENTE**, quien tendrá la calidad de deudor frente a esas obligaciones, circunstancia que

8073-07



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. -----

**CAPITULO XIII**

3134419919

**NOTIFICACIONES Y DOMICILIO**

**CONTRACTUAL**

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

**1. EI FIDEICOMITENTE:** -----

**ISABEL ORTEGA DE CORREAL**

Dirección: carrera 57 No. 134-20 Apto. 602 12

Teléfono 4631515

**HERNANDO CORREAL ORTEGA,** -----

Dirección: Calle 117D No. 58-50 Apto. 1113 Bloque 3

Herco58@yahoo.com.

Teléfono 4812792

**2. La FIDUCIARIA:** -----

Dirección: Calle 67 No. 7-37 Piso Tercero, Bogotá. D.C. -----

Teléfono: 3485400. -----

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

**CAPITULO XIV**

**CONSULTA Y REPORTE A LA CIFIN**

USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VENITE

33  
94

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 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. -----

## CAPITULO 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 Prevención de Lavado de Activos -SIPLA-, exigidas por la Superintendencia

DEPARTAMENTO DE JUSTICIA  
SECRETARÍA DE JUSTICIA  
BOGOTÁ, D. C.

34  
5



Financiera. -----

**CAPITULO XVI  
VALOR DEL CONTRATO E  
IMPUESTO DE TIMBRE**

16.1. **VALOR DEL CONTRATO:** Para todos los efectos legales y fiscales el valor del presente contrato será equivalente a la remuneración de la **FIDUCIARIA**. -----

16.2. **IMPUESTO DE TIMBRE:** Para efectos del impuesto de timbre, el presente contrato es de duración definida y cuantía determinada, por lo tanto al determinar su valor, se encuentra que éste contrato no genera impuesto de timbre. -----

16.3. **VALOR DEL ACTO PARA EFECTOS DE DERECHOS NOTARIALES y LIQUIDACIÓN DEL IMPUESTO DE ANOTACIÓN Y REGISTRO - BENEFICENCIA.** En la medida en que la transferencia de el inmueble atrás descritos se hace a un **FIDEICOMISO** o **PATRIMONIO AUTÓNOMO** cuyos fines son estrictamente administrativos, el valor del presente contrato lo constituye el valor de la remuneración fiduciaria, que para dichos efectos se ha establecido en la suma de **SEIS MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$6,505,500.00)** -----

**CAPITULO XVII  
CESION**

17.1. **CESIÓN CONTRATO DE FIDUCIA** Una vez perfeccionado el presente contrato, este podrá cederse, previa autorización escrita de cada una de las partes y de **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA**. En el evento de ser cedido a otra sociedad **FIDUCIARIA**, por instrucción del **FIDEICOMITENTE**, se deberá indemnizar a la **FIDUCIARIA** por un valor equivalente a tres (3) meses de comisión fiduciaria. -----

**CAPITULO XVIII**

USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VEINTE

**REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

18.1. **REFORMA O MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.-** Podrá modificarse este contrato, de común acuerdo entre el **FIDEICOMITENTE**, la **FIDUCIARIA** y **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL BOGOTA** -----

**CAPITULO 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. -----

**CAPITULO XX**

**PERFECCIONAMIENTO Y VIGENCIA**

20.1 **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. -----

Comparece, **LUIS ALBERTO AGULLÓ MARTÍN**, mayor de edad y de esta vecindad, identificado con la cédula de extranjería 342.768 expedida en Bogotá, quien obra en nombre y representación de la sociedad **INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA SUCURSAL COLOMBIA S.**, constituida por escritura pública No 4.097 de la Notaría 20 de Bogotá del 4 de Junio de 2007 y registrada en la cámara de comercio de Bogotá, con NIT No 900.167.706 - 3, e inscrita el día 17 de julio de 2007 bajo el número 150212 del libro VI -----

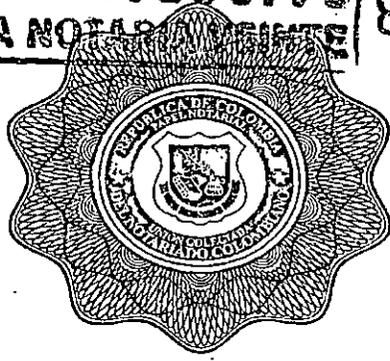
-----  
-----  
de la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., todo lo cual se acredita con el Certificado de Existencia y Representación Legal Expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C., quien comparece a este acto en señal de aceptación del texto del contrato y especial

SEP 10 2007 08:30  
BOGOTÁ

**USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VENTIS**

8073-07 Pág. 29

AA 32644518



de las estipulaciones que le establecen obligaciones de pago a favor de la Fiduciaria.

HASTA AQUI LA MINUTA

SE PRESENTO(ARON) EL(LOS)

SIGUIENTE(S) COMPROBANTE(S) FISCAL(ES) REFERENTE(S) A EL (LOS) INMUEBLE(S) OBJETO DEL PRESENTE CONTRATO:

1.- DECLARACIÓN IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

AÑO GRAVABLE 2.007.-

PREIMPRESO: 2007201011679103842

PRESENTADO CON PAGO EN BBVA

EL 18 DE MAYO DE 2007

AUTOADHESIVO: 13631010048578

DIRECCION: KR 17 106 29

MATRICULA INMOBILIARIA: 345747

CEDULA CATASTRAL: U 106 19 4

RAZON SOCIAL: ORTEGA DE CARRERA ISABEL Y OTRO

AUTOAVALUO: \$ 660.763.000,00

IMPUESTO PAGADO: \$ 5.254.000,00

2.- ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.- INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO.

CERTIFICADO DE ESTADO DE CUENTA PARA TRAMITE NOTARIAL No. 772651

FECHA: 17 DE DICIEMBRE DE 2007

HACE CONSTAR: QUE EL PREDIO KR 17 106 29

CON CEDULA CATASTRAL U 106 19 4

Y MATRICULA INMOBILIARIA 050-0345747

NO TIENE A LA FECHA DEUDA EXIGIBLE PENDIENTE POR

**USO EXCLUSIVO DE LA NOTARIA VENTIS**

CONCEPTO DE CONTRIBUCION DE VALORIZACION.- -----

B GENERAL (Acuerdo 16/90): 150190010600450000 - - - - -

B LOCAL (Acuerdo 25/95): 150190010600450000 - - - - -

B LOCAL (Acuerdo 48/01): 150190010600450000 - - - - -

LEY 388 DE 1997: SIN - - - - -

CIUDAD SALITRE (Acuerdo 23/95): SIN - - - - -

VALIDO HASTA EL 16 DE ENERO DE 2008 - - - - -

FIRMA FUNCIONARIO RESPONSABLE.- -----

-----

**SE ADVIRTIO A LOS OTORGANTES DE ESTA ESCRITURA DE LA OBLIGACION QUE TIENEN DE LEER LA TOTALIDAD DE SU TEXTO, A FIN DE VERIFICAR LA EXACTITUD DE TODOS LOS DATOS EN ELLA CONSIGNADOS, CON EL FIN DE ACLARAR, MODIFICAR O CORREGIR LO PERTINENTE ANTES DE FIRMARLA. LA FIRMA DE LA MISMA DEMUESTRA SU APROBACION TOTAL DEL TEXTO. EN CONSECUENCIA, EL NOTARIO NO ASUME NINGUNA RESPONSABILIDAD POR ERRORES O INEXACTITUDES ESTABLECIDAS CON POSTERIORIDAD A LA FIRMA DE (EL, LOS) OTORGANTE(S) Y DEL NOTARIO. EN TAL CASO, ESTE(OS) DEBE(N) SER CORREGIDO(S) MEDIANTE EL OTORGAMIENTO DE UNA NUEVA ESCRITURA, SUSCRITA POR TODOS LOS QUE INTERVINIERON EN LA INICIAL Y SUFRAGADA POR LOS MISMOS (ARTICULO 35, DECRETO LEY 960 DE 1.970)** -----

-----

**LEIDO** el presente instrumento público por los otorgantes y advertidos de su registro dentro del término legal, dieron su asentimiento y en prueba de ello lo firman junto con la suscrita

DEPARTAMENTO DE NOTARÍA  
BOGOTÁ

**USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VEINTE**

**8073-07** 8<sup>o</sup> pag. 31

**AA 32644509**



Notaria quien en esta forma lo autoriza.  
El presente instrumento se extendió y firmó  
en los sellos números: AA 33101650/32644531/-  
32644530/32644529/32644528/32644527/32644526/ -:  
32644525/32644524/32644523/32644522/32644521/ -  
32644520/32644519/32644518/32644509/ - - - -

ENMENDADOS: Pág. 6, 7, 10, 11, 20, 21, 22, 27, 28, 32: COLOMBIA: VALE

**USO EXCLUSIVO  
DE LA NOTARIA VEINTE**

**DERECHOS NOTARIALES:** (Resolución 7880 de Dic. 28  
de 2006, de la Superintendencia de Notariado y Registro) \$4.796.477,00  
**IVA:** (Decreto 1250 de Jul. 28 de 1992, Art. 5; Art. 468 E.T.) \$ 309.513,00  
**RETEFUENTE:** (Art. 398 E.T.) \$6.607.630,00

*Isabel de Correal*

**ISABEL ORTEGA DE CORREAL** *cc 20.100.186 PAs.*  
**DIRECCION:** *cra 57 # 134-20 Apto 602 12.*  
**TELEFONO:** *4631510*

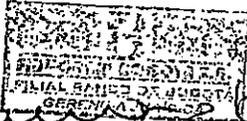
*Hernando Correal Ortega*

**HERNANDO CORREAL ORTEGA**  
**C.C. No.** *19.222.581 PAs.*  
**DIRECCION:** *calle 117D # 18-10 Apto 1113 Bque 3*  
**TELEFONO:** *4812792.*

**NOTARIA 20 BOGOTA  
ESCRITURACION**



**CORREAL ORTEGA HERNANDO**  
Doc No: 19.222.581



**CAROLINA LOZANO OSTOS**

**C.C. No. 39.692.985 expedida en Usaquén (Bogotá)**

**En representación de FIDUCIARIA BOGOTA S.A.**

**NIT. 830-055.897-7**

**Firma autorizada fuera del Despacho Notarial**

**(Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983)**



**NOTARIA 20 BOGOTA  
ESCRITURACION**



**AGULLO MARTIN LUIS ALBERTO  
Doc No:342.768**

**LUIS ALBERTO AGULLÓ MARTÍÑ**

**C.E. No. 342.768 expedida en Bogotá**

**En representación de INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA**

**SUCURSAL BOGOTA, con NIT No 900.167.706 - 3,**

**Firma autorizada fuera del Despacho Notarial**

**(Artículo 12 Decreto 2148 de 1.983)**

*Elaboró: ROSAM.- Tomó firmas: MEGO*

*Revisó:*



**MAGDA TURBAY BERNAL**

**NOTARIA VEINTE (20) DE BOGOTA**

RECIBIDO  
BOGOTA  
2007  
10/23/07



Bogotá D.C., 06 de Agosto de 2018.

Doctor:

**LUIS ALBERTO AGULLO MARTIN.**  
REPRESENTANTE LEGAL.  
**INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA.**  
CR 17 No. 106 29.  
BOGOTA D.C.

**REF: ESTADO DEL CONTRATO**

**CONTRATO 3-4-2424 - 2-1.7536**  
**P.A. EDIFICIO DONOSTI**

Respetado doctor:

Damos alcance a comunicación del 05 de Julio de 2018, incluyendo a la señora MARIA HELENA GONZALEZ RAMIREZ, quien se encontraba pendiente del registro contable como fideicomitente.

Por lo anterior nos permitimos informar que a la fecha, las personas naturales y jurídicas que ostentan la calidad de Fideicomitentes en el Patrimonio Autónomo Edificio Donosti, con sus respectivos porcentajes de participación, son las siguientes:

Inversiones 2007	69.01%
Eduardo Galindo	10.00%
Zuly Ruiz	2.65%
Javier Ruiz	2.65%
Wendy Ruiz	6.44%
Oscar Patiño	3.45%
Diana Hurtado	1.725%
Mónica Segura	1.725%
María Gonzalez	2.35 %

Teniendo en cuenta que en distintas fechas hemos recibido a varios de los Fideicomitentes o a sus apoderados debidamente acreditados, y que por parte de todos se ha manifestado una intención de regularizar el Patrimonio Autónomo, a continuación relacionamos las condiciones requeridas para ello:

1. Regularizar la cartera por comisiones fiduciarias, ya que a la fecha se encuentra pendiente por cancelar la suma de \$29.629.328.30
2. Encontrarse a paz y salvo por concepto de impuestos sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-345747, el cual a la fecha tiene pendiente los pagos de impuesto predial desde el año 2008.
3. Levantar todas las medidas de embargo que a la fecha se encuentran registradas en el Patrimonio Autónomo, para lo cual se adjunta relación.





Una vez recibamos los soportes respectivos y la instrucción conjunta de todos los fideicomitentes, se procederá con la suscripción de la minuta de restitución a quien (es) ustedes indiquen. Es de aclarar que, en caso de que nos instruyan la restitución a terceros, éstos deberán surtir un proceso de vinculación con Fiduciaria Bogotá S.A.

Es de aclarar que Fiduciaria Bogotá S.A. no participará en las reuniones que se realicen entre los fideicomitentes y solo recibirá las instrucciones impartidas por unanimidad, de acuerdo a lo establecido en el Contrato.

Cualquier aclaración, complementación o ampliación que considere necesaria, podrá ser solicitada a la Gerente Negocios Estándar Y Potencial Luz Jenny Malaver Cuervo mediante comunicación telefónica con el PBX 348 54 00 Ext. 8584.

Cordialmente,

**CAROLINA LOZANO OSTOS**

Representante Legal

**FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO EDIFICIO DONOSTI**

*Con copia a:*

**LUIS ALBERTO AGULLO MARTIN**  
REPRESENTANTE LEGAL  
INVERSIONES BOGOTA 2007 LTDA  
CR 17 106 29

**EDUARDO GALINDO**  
CL 73 N. 10-83

**MONICA ADRIANA SEGURA GONZALEZ**  
CL 7 N° 2-75 CASA 34

**DIAÑA CAROLINA HURTADO MEDINA**  
CL 7 N° 2-75 CS 32 BRR LOS NOGALES

**SULY ESPERANZA RUIZ GUTIERREZ**  
CR 8 N 189 A 24 AP 302 BRR TOBERIN

**JAVIER RUIZ GUTIERREZ**  
CRA 55 # 18 51 SUR BRR MILENTA

**PATINO GIL OSCAR GABRIEL**  
CL 7 N° 2-75 CASA 34

**WENDY CATHERIN RUIZ HERRERA**  
CR 55, N° 18-51 SUR BRR MILENTA

**MARIA HELENA GONZÁLEZ RAMIREZ**  
CL 7 N° 2-75 CASA 34





**ESCUDERO GIRALDO AMAYA & GARCÍA**  
ABOGADOS

Señor  
**Juez Séptimo Civil del Circuito de Bogotá**  
E. S. D.

Trasladado de notificación  
JUZ 7 CIVIL CTO BOG  
valer al destracho  
AUG 16 '19 AM 10:58

**Ref. Verbal de Ismenia Carreño Martínez y otros contra Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia y Fiduciaria Bogotá S.A. Exp. 110013103007-2019-00224-00**

**Juan Pablo Giraldo Puerta**, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.590.591 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio y portador de la tarjeta profesional número 76.134 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en mi calidad de apoderado judicial de **Fiduciaria Bogotá S.A.**, según poder que se allegó el pasado 13 de agosto de 2019, me permito acudir ante Usted, estando dentro del término para ello previsto por el artículo 369 del Código General del Proceso, a reasumir el poder a mi conferido, y a contestar la demanda, proponiendo las excepciones de mérito correspondientes, así:

**1. -A los hechos.-**

**Al Hecho 1º.- (Identificado como 1.1.)**

Se trata de varios hechos, por lo que nos referiremos a ellos por separado.

En primer lugar, no consta a la Fiduciaria Bogotá S.A. que entre los acá demandantes y la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia se hubiere suscrito un contrato de promesa de compraventa, siendo un asunto que le es por completo ajeno, en tanto que mi representada no fue parte de ninguna relación jurídica con los demandantes, y menos parte del aludido contrato.

De otro lado, no es cierto que la Fiduciaria Bogotá S.A. hubiere sido garante de contrato alguno entre los demandantes y la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, y menos que hubiere garantizado, como se sostiene en el hecho, el contrato de promesa de compraventa del 20 de abril de 2012. La Fiduciaria Bogotá S.A. jamás manifestó su voluntad como "garante" de negocio jurídico alguno.

En el presente caso, entre los señores Isabel Ortega de Correal y Hernando Correal Ortega como fideicomitentes, y la Fiduciaria Bogotá S.A. se suscribió un contrato de fiducia mercantil de administración, que consta en la Escritura Pública número 8073 del 18 de diciembre de 2007 de la Notaria 20 de Bogotá.

El objeto del contrato, tal y como consta en el numeral 4.1. de la escritura pública atrás referida, fue el de constituir un patrimonio autónomo, para radicar en nombre del fiduciario, como administrador del patrimonio autónomo, la propiedad fiduciaria del inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 50N-345747, instruyéndose en el mismo documento a la fiduciaria para ceder los derechos fiduciarios y la posición contractual del fideicomitente a la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia.

Importante reiterar que el contrato de fiducia atrás referido, es única y solamente de administración, más no un fideicomiso inmobiliario, pues no hay instrucción alguna en el acto constitutivo para desarrollar un proyecto inmobiliario y proceder a la transferencia de las unidades construidas a los beneficiarios del contrato. De la simple lectura del contrato de fiducia ello se colige.

Por instrucciones contenidas en el contrato de fiducia (numeral (ii) artículo 4.1.), el inmueble fideicomitado fue



entregado en comodato a la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, estableciéndose expresamente que: "La FIDUCIARIA no tendrá responsabilidad alguna por la gestión del FIDEICOMITENTE en razón de la tenencia que ejerza sobre el bien inmueble fideicomitado".

**Al Hecho 2º.-** (Identificado como 1.2.)

No consta a mi mandante cual fue el objeto del contrato de promesa de compraventa, en tanto que la Fiduciaria Bogotá S.A. no fue parte de dicho negocio jurídico.

**Al Hecho 3º.-** (Identificado como 1.3.)

No consta a mi mandante cual fue la obligación a cargo del prometiente vendedor. La Fiduciaria Bogotá S.A. no fue parte de dicho negocio jurídico. De la sola lectura del contrato mencionado, alrededor del cual giran las pretensiones del *libelo introductorio*, se colige que la Fiduciaria Bogotá S.A. no es parte, ni asumió obligación alguna.

**Al Hecho 4º.-** (Identificado como 1.4.)

No consta a mi mandante cual fue el precio pactado en el contrato de promesa de compraventa al que se alude, porque se *itera* que la Fiduciaria Bogotá S.A. no fue parte del contrato.

**Al Hecho 5º.-** (Identificado como 1.5.)

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno. No conoce la fiduciaria las condiciones contenidas en el contrato de promesa de compraventa al que se alude, porque no fue parte de ese negocio jurídico. Se pone de presente, sin embargo, que si según se indica la escritura debía correrse el 31 de agosto de 2012, los promitentes vendedores contaban con una acción ejecutiva contra el promitente



vendedor (por obligación de hacer) que prescribió el 31 de agosto de 2017.

**Al Hecho 6°.-** (Identificado como 1.6.)

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno, en tanto que no fue parte del contrato de promesa de compraventa, y por tanto ninguna estipulación allí contenida, por virtud del principio de relatividad de los actos jurídicos lo vincula (*res inter alios acta*).

**Al Hecho 7°.-** (Identificado como 1.7.)

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno, porque no fue parte del contrato de promesa de compraventa, y por tanto ninguna estipulación allí contenida, por virtud del principio de relatividad de los actos jurídicos lo vincula o alcanza (*res inter alios acta*).

**Al Hecho 8°.-** (Identificado como 1.8.)

Se trata de varios hechos, por lo que nos referiremos a ellos por separado.

No consta a mí representado si los demandantes pagaron o no el precio del inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa referido. Se trata de un asunto que le es por completo ajeno. Debe dejarse constancia en todo caso, que la supuesta cancelación del precio del inmueble no fue a la Fiduciaria Bogotá S.A., entidad que no recibió suma alguna por este concepto por parte de los demandantes, en tanto que no era parte del negocio jurídico de promesa de compraventa.

No consta a la fiduciaria que represento la existencia de un acuerdo entre los acá demandantes y la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, en

4  
2



virtud del cual según refiere el hecho: "el promitente vendedor se sometió a cancelar los dineros comprendidos en las cláusulas de incumplimiento contemplado en el parágrafo primero de la cláusula quinta, y en el parágrafo de la cláusula novena". Sin embargo debe tenerse en cuenta que el actor está confesando que entre las partes del contrato de promesa de compraventa hubo un acuerdo.

**Al Hecho 9º.-** (Identificado como 1.9.)

Se trata de varios hechos, por lo que nos referiremos a ellos por separado.

En primer lugar, no consta a la fiduciaria que la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, como promitente vendedor, hubiere relevado a los acá demandantes de su obligación de acudir a la Notaria a suscribir la escritura pública de venta y cumplir así con el contrato prometido que es objeto de este proceso. No le consta a mi mandante esa situación, porque no fue parte del contrato de promesa de compraventa. Sin embargo debe manifestarse que se está ante un evidente *mutuo disenso tácito* porque los extremos negociales no comparecieron a suscribir escritura pública, lo que enerva cualquier pretensión de incumplimiento contractual.

De otro lado, tampoco le consta a mi mandante el acuerdo al que supuestamente llegaron los acá demandantes con la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, y el comienzo de la ejecución de tal acuerdo. No le consta a la fiduciaria porque no fue parte de dicho acuerdo. Sin embargo deberá ponerse de presente para efectos de este proceso, que el demandante ha confesado que entre las partes del contrato de promesa de compraventa se llegó a un acuerdo relacionado con las diferencias existentes derivadas del mismo, lo que implica que no puede

pretenderse ya por esta vía la declaratoria de incumplimiento de tal negocio jurídico.

Finalmente, no le consta a la fiduciaria que represento sí el acuerdo al que se refiere el hecho se cumplió o no, porque se *itera* se trata de un negocio jurídico del que tampoco hizo parte mi mandante. Ahora bien, lo que si resulta claro es que con ocasión del acuerdo, que confiesa el demandante se suscribió, se purgó el supuesto incumplimiento del contrato de promesa de compraventa, siendo así como cualquier pretensión derivada del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa no cabe ya solicitarse. Otra cosa será el incumplimiento del acuerdo al que se refiere este hecho, respecto del cual no se endereza ninguna pretensión.

**Al Hecho 10º.- (Identificado como 1.10.)**

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno, dado que no fue parte del contrato de promesa de compraventa, y tampoco parte del acuerdo al que se dice llegaron promitente vendedor y promitentes compradores. Hay acá una evidente contradicción, en tanto que sostiene el actor que la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia incumplió el acuerdo al que se llegó para resolver las diferencias respecto del contrato de promesa de compraventa, pero en el hecho anterior confiesa haber recibido la suma de ciento setenta y cinco millones de pesos (\$175.000.000) en varios instalamentos.

**Al Hecho 11º.- (Identificado como 1.11.)**

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno. Se trata de actos jurídicos suscritos por la parte actora de los cuales mi mandante no fue parte, ni tuvo noticia de ellos.

64



**Al Hecho 12°.- (Identificado como 1.12.)**

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno. Se trata de actos jurídicos suscritos por la parte actora de los cuales mi mandante no fue parte, ni tuvo noticia de ellos. Incorre la parte demandante en una contradicción, sostiene que el promitente vendedor es un señor de apellido Agullo, sin embargo de la lectura del contrato de promesa de compraventa tal aserto no resulta cierto, incluso en otros hechos de la demanda identifica a la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia como la promitente compradora.

**Al Hecho 13°.- (Identificado como 1.13.)**

No consta a mí representado, porque es un asunto que le es por completo ajeno. Se trata de actos jurídicos suscritos por la parte actora de los cuales mi mandante no fue parte, ni tuvo noticia de ellos.

**Al Hecho 14°.- (Identificado como 1.14.)**

No es cierto. Fiduciaria Bogotá S.A. no ha asumido obligación solidaria ninguna para con los acá demandantes, porque no ha manifestado su voluntad en ningún negocio jurídico para que ello sea así, y no hay ninguna disposición legal que prevea solidaridad por el hecho de aparecer como propietario de un bien respecto del cual un tercero realiza actos jurídicos. El hecho que la fiduciaria sea la vocera del patrimonio autónomo al que fue transferido el inmueble objeto del contrato de promesa de compraventa suscrito entre la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia y los demandantes, no implica que resulte obligada solidariamente por las obligaciones derivadas del contrato mencionado. Olvida el actor que en Colombia la promesa de compraventa de cosa ajena es válida, y que la solidaridad tiene un origen legal o contractual, y en este caso ninguna de las dos opciones se verifica.



X  
6

LOG

**Al Hecho 15°.-** (Identificado como 1.14.)

No es cierto como se presenta. En lo que atañe a la Fiduciaria Bogotá S.A., el contrato de fiducia con ocasión del cual esa entidad resulto vocera del patrimonio autónomo denominado Edificio Donosti-Fidubogota, y que obra en la Escritura Pública número 8073 del 18 de diciembre de 2007 de la Notaria 20 de Bogotá, no preveía ninguna clase de desarrollo inmobiliario dentro de su objeto, es decir se trata de un contrato de fiducia mercantil de administración unicamente, tal y como de la lectura del clausulado del mismo se advierte, por lo tanto al no prever el contrato fiduciario el desarrollo de un proyecto inmobiliario, no puede hablarse de cara al contrato de fiducia, y por tanto respecto de la fiduciaria de ningun proyecto inmobiliario. Ahora bien, otra cosa, pero ajena por completo a la órbita del contrato de fiducia y por tanto de la fiduciaria, es la actividad independiente de la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia para la construcción de un inmueble, lo que no le consta a mi mandante y le es completamente ajeno.



**Al Hecho 16°.-** (Identificado como 1.14.)

No consta a mí representado las gestiones que los demandantes pudieren haber efectuado frente a la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, dado que es una situación que le es ajena. Sea lo primero indicar que la Fiduciaria Bogotá S.A. no es vocera de ningún fideicomiso inmobiliario, ni ha suscrito contrato alguno con los acá demandantes, razón por la cual no ha recibido suma alguna de ellos por ningun concepto, y nada conoce o le consta respecto de los tratos o negocios entre ellos y la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia.

## 2. -A las pretensiones.-

Nos oponemos a todas y cada una de ellas, y solicitamos condenar en costas a la parte demandante, porque respecto de la Fiduciaria Bogotá S.A. las pretensiones carecen de todo sustento fáctico y jurídico.

Nos oponemos a todas las pretensiones, tanto principales como subsidiarias en tanto que respecto de Fiduciaria Bogotá S.A. hay una evidente **falta de legitimación en la causa por pasiva**, porque las pretensiones giran alrededor de un contrato de promesa de compraventa suscrito entre los demandantes y la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, del cual mi mandante no fue parte.

Nos oponemos a la primera pretensión principal (2.1), en tanto que mal puede declararse que la Fiduciaria Bogotá S.A. fue parte de un contrato de promesa de compraventa, cuando no participó en él, como de la simple lectura del contrato que se allega se acredita.

Nos oponemos a la segunda pretensión principal (2.2), en tanto que mal pudo incumplir la Fiduciaria Bogotá S.A. un contrato del que no fue parte.

Nos oponemos a las pretensiones tercera, cuarta, quinta y sexta principales (2.3., 2.4., 2.5., 2.6), en tanto que al no haber sido Fiduciaria Bogotá S.A. parte del contrato de promesa de compraventa del que surgen las pretendidas obligaciones, mal tendría porque cumplirlas. Se está pretendiendo desconocer el principio de la relatividad de los actos jurídicos.

Nos oponemos a la séptima pretensión principal (2.7), en tanto que mal puede condenarse a Fiduciaria Bogotá S.A. a pagar sanciones e indemnizaciones derivadas del supuesto incumplimiento de un contrato de promesa de compraventa del cual no fue parte.

Nos oponemos a la octava pretensión principal (2.8), en tanto que las pretensiones respecto de Fiduciaria Bogotá S.A. no están llamadas a prosperar al haber una evidente falta de legitimación en la causa por pasiva, razón por la cual quien deberá pagar costas y agencias en



kt-2

16  
29

derechó por haber incoado esta demanda contra mi mandante es la parte actora.

Nos oponemos a la primera pretensión subsidiaria (2.1.1), en tanto que mal puede declararse que la Fiduciaria Bogotá S.A. fue parte de un contrato de promesa de compraventa, cuando no participó en él, como de la simple lectura del contrato que se allega se acredita.

Nos oponemos a la segunda pretensión subsidiaria (2.1.2), en tanto que mal pudo incumplir la Fiduciaria Bogotá S.A. un contrato del que no fue parte.

Nos oponemos a la tercera pretensión subsidiaria (2.1.3), porque mal puede declararse resuelto un contrato respecto de mi mandante, cuando no fue parte de él. De otro lado, se pone de presente que no procede la resolución de un contrato respecto del cual ya opero el *mutuo disenso tácito*, dado que ninguna de las partes del contrato de promesa de compraventa, ni los acá demandantes, ni la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, acudieron a la notaria a suscribir la escritura pública de compraventa el día y hora fijados en la promesa.

Nos oponemos a las pretensiones subsidiarias cuarta, quinta y sexta (2.1.4., 2.1.5., 2.1.6), en tanto que al no haber sido Fiduciaria Bogotá S.A. parte del contrato de promesa de compraventa, ni haber recibido suma alguna con ocasión de dicho contrato, no tiene porque devolver o restituir suma alguna, y menos indemnizar unos perjuicios que no causó.

Nos oponemos a la pretensión identificada como séptima subsidiaria (2.1.7), y por el contrario, solicitamos que la parte demandante sea condenada al pago de costas y agencias en derecho, y que de conformidad con lo previsto en el artículo 206 del Código General del Proceso sea condenada a pagar a favor del Consejo Superior de la Judicatura la suma que corresponda si no llegare a demostrar los perjuicios patrimoniales que dice haber sufrido.



### 3. -Excepciones de mérito.-

#### 3.1. -Falta de legitimación en la causa por pasiva.-

Sostenemos que en este caso hay una falta de legitimación en la causa por pasiva respecto de la Fiduciaria Bogotá S.A., en tanto que esta probado con el mismo contrato de promesa de compraventa alrededor del cual giran todas las pretensiones de la parte demandante, que la mencionada fiduciaria no lo suscribió y por lo tanto no es parte del mismo.

La legitimación en la causa por pasiva, es la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho. Siendo la legitimación por lo tanto, un presupuesto material de la sentencia de mérito.

Sentencia que de cara a lo normado en el artículo 278 CGP puede expedirse anticipadamente, si el fallador encuentra en cualquier momento, que se acredita la falta de legitimación en la causa, lo que no dudamos en sostener, se presenta en este caso.

Asimilando la legitimación en la causa como la titularidad del derecho sustancial que se debate en el proceso, que es la postura que explica la naturaleza de la legitimación que acoge nuestra Corte Suprema de Justicia<sup>1</sup>, en el presente caso teniendo en cuenta que Fiduciaria Bogotá S.A. no fue parte del contrato de promesa de compraventa alrededor del cual giran todas las pretensiones de la demanda, mal pueden dirigirse en su contra pretensiones que apunten a declarar el incumplimiento, la resolución del contrato y sus consecuencias.

Para el profesor Hernando Morales: *"...La legitimación solo existe cuando demanda quien tiene por ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debè ser ejercitada contra una persona en nombre propio se llama legitimación para obrar, activa para aquel*

<sup>1</sup> Quintero Beatriz y Prieto Eugenio. "Teoría General del Proceso" Tomo II. Ed. Temis. 1995. Páginas 68 y 69.



69

que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual esta se hace valer...11"<sup>2</sup>

Corolario de de lo anterior se tiene que si se reclama un derecho por quien no es el titular de este o frente a quien no está llamado a responder, como acontece en este caso, las pretensiones deben ser negadas, terminandose el proceso con una sentencia que ello disponga.

No puede soslayarse además, que se trata de un contrato de promesa de compraventa que siendo de naturaleza civil es solemne, y que en ese sentido de la simple lectura del contrato que se allegó al plenario puede colegirse que quien como prometiente vendedor comparece, manifiesta su voluntad y se obliga, no es la Fiduciaria Bogotá S.A., sino la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia.

Se *itera* que las partes del contrato de promesa de compraventa ventilado en el proceso fueron unicamente: como promitente vendedor la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, y como prometientes compradores los acá demandantes, razón suficiente para sostener que al no haber sido parte del mismo Fiduciaria Bogotá S.A., hay una evidente falta de legitimación en la causa por pasiva, que solicitamos sea decretada.

### **3.2. -El demandante desconoce la relatividad del contrato de promesa.**

Es principio general del derecho el que "*las convenciones no perjudican ni aprovechan a terceros*", se trata del principio denominado de la relatividad de los actos jurídicos, conforme con el cual las partes suscriptoras de un negocio jurídico no pueden convertir a una tercera persona en acreedora, deudora o propietaria.

Siendo el contrato una ley para las partes, el principio de la relatividad de los negocios jurídicos significa que las partes carecen de facultad para hablar en nombre de otros o comprometer sus intereses cuando no están investidos de ninguna delegación o poder de representación.

---

<sup>2</sup> Hernando Morales M, Curso de Derecho Procesal Civil - Parte General, sexta edición, Editorial ABC - Bogotá, página 141.

La más elemental consecuencia de un negocio jurídico consiste en que una vez se perfecciona, sus efectos se limitan a quienes lo suscriben, tal y como se deriva de lo normado en el artículo 1602 del C.C: *“Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales”* (Se resalta), siendo así como obliga solo a los contrayentes, jamás a terceros.

En palabras recientes de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, refiriéndose a la relatividad de los actos jurídicos: *“En virtud de este postulado, los negocios jurídicos no están llamados a producir consecuencias sino respecto de quienes los celebran, lo que se conoce como el efecto relativo de los contratos o principio de la relatividad de los negocios jurídicos, lo cual emana de la función económica y social de los convenios con relevancia jurídica, cuyo propósito es crear, modificar o extinguir situaciones de la realidad que incumben a los contratantes y adquieren una connotación trascendental para el derecho. Este principio quedó consagrado explícitamente en el artículo 1165 del Código Civil Francés, en los siguientes términos: «Los pactos no tienen efecto alguno sino entre las partes contratantes: no pueden perjudicar ni aprovechar a un tercero sino en el caso prevenido en el artículo 1121 [este último sobre estipulaciones a favor de terceros]. Como únicamente las partes contratantes tienen interés en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esa manera no pueden imponerse a terceros, salvo los casos excepcionales previstos por la ley civil: **nadie puede resultar comprometido sino en la medida en que lo ha querido. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, en suma, se circunscribe a las personas que forman parte de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la relatividad de su alcance**”<sup>3</sup>* (Se resalta)

En este caso, la parte demandante al pretender que respecto de Fiduciaria Bogotá S.A. se decreten responsabilidades y condenas por cuenta de un contrato del que no fue parte, está trasgrediendo el

<sup>3</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia del 9 de agosto de 2018. M.P. Ariel Salazar Ramírez. Ref. SC3201-2018.

principio de la relatividad de los actos y negocios jurídicos, que en derecho colombiano, como atrás se expuso, tiene pleno y actual vigor.

En ese sentido, y por aplicación del principio al que nos referimos, deberá desestimarse cualquier pretensión enarbolada contra la Fiduciaria Bogotá S.A.

### **3.3. -Inexistencia de obligaciones a cargo de Fiduciaria Bogotá S.A. a favor de la parte demandante.-**

Sostiene el actor que Fiduciaria Bogotá S.A. debe cumplir las obligaciones derivadas del contrato de promesa de compraventa, asumiendo de manera inexplicable, que mi mandante es obligado solidario, cuando no hay contrato o disposición legal de la cual tales obligaciones se deriven.

De conformidad con el inciso 2º del artículo 1568 C.C. el origen de las obligaciones solidarias esta dado por la convención, la ley o el testamento.

Así las cosas, debe ponerse de presente que en este caso no hay contrato, convención o negocio jurídico alguno del que haga parte la Fiduciaria Bogotá S.A., que haga nacer a su cargo obligaciones para con los acá demandantes, y menos ninguna atinente a promesa de compraventa de inmueble.

De otro lado no hay disposición legal de la cual se derive obligación de mi mandante de cumplir un contrato del cual no fue parte, y por supuesto no se está en el escenario en el cual la obligación se hubiere hecho nacer de un testamento.

Así las cosas, no existen obligaciones solidarias a cargo de la Fiduciaria Bogotá S.A. y a favor de los acá demandantes, razón por la cual las pretensiones de la demanda respecto de mi mandante deben ser desestimadas.

### **3.4. -Fiduciaria Bogotá S.A. no extendió ninguna garantía a favor de los demandantes.-**

La voluntad es el requisito insustituible para la existencia de cualquier acto jurídico, y por supuesto si no existe consentimiento no podría



112  
4

predicarse existencia de un negocio jurídico que implique expedición de una garantía.

En este caso, concretamente en el hecho 1º el demandante alude que el contrato de promesa de compraventa esta "garantizado" por Fiduciaria Bogotá S.A., cuando no hay una sola manifestación de voluntad de mi mandante para garantizar ninguna de las obligaciones derivadas de tal negocio jurídico.

Al parecer dicha equivocada y confusa afirmación, deriva de la propiedad fiduciaria que sobre el inueble de matrícula inmobiliaria número 50N-345747 tiene Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del patrimonio autónomo constituido por contrato de fiducia mercantil de administración que consta en la Escritura Pública número 8073 del 18 de diciembre de 2007 de la Notaria 20 de Bogotá.

Pasa por alto el demandante que la promesa de compraventa de cosa ajena vale en derecho colombiano, y que no hay ninguna disposición que contemple solidaridad entre el dueño de la cosa que se esta prometiendo en venta y el promitente vendedor.

### **3.5. -Ausencia de presupuestos de responsabilidad contractual respecto de Fiduciaria Bogotá S.A.-**

En este caso la demanda contiene pretensiones indemnizatorias contra la Fiduciaria Bogotá S.A., partiendo de las premisas equivocadas de que la fiduciaria fue parte del contrato de promesa de compraventa y de que lo incumplió, por lo que deberá analizarse a la luz de las disposiciones que regulan la responsabilidad contractual la situación.

La doctrina y la jurisprudencia han reconocido como condiciones necesarias para que proceda la acción de responsabilidad civil contractual, las siguientes: (i) La existencia de un daño real, cierto, personal y directo, derivado del incumplimiento de un contrato válidamente celebrado; (ii) La existencia de una culpa imputable a quien generó el daño; (iii) La existencia de un nexo causal entre esta y aquel.

El daño siempre debe derivar del incumplimiento de un contrato válidamente celebrado, provenir de una conducta imputable a una de

113



28  
114

las partes que haya generado perjuicios al otro contratante, los cuales podrán ser resarcidos en la forma y términos previstos en el artículo 1613 del Código Civil.

Fue así como la Corte Constitucional, en la Sentencia C-1008 de 2010, precisó que: "(...) *En materia de responsabilidad civil contractual, ámbito al que pertenece la norma acusada, el elemento subjetivo continúa siendo un criterio determinante para la definición y el alcance de la responsabilidad, como quiera que el contrato es un acto que se mueve por excelencia en el terreno de la previsibilidad, está regido por la autonomía de la voluntad, de manera que la reparación del perjuicio está atada al grado de culpabilidad del deudor.*"

En este caso hay un elemento básico, fundamental e insustituible para que pueda entrarse al terreno de la responsabilidad contractual, que no es otro que la existencia entre las partes de un vínculo jurídico previo o un negocio jurídico existente entre ellas.

De las excepciones que en esta contestación ya se han planteado, surge diáfano que no existe entre la Fiduciaria Bogotá S.A. y los acá demandantes ningún negocio jurídico de promesa de compraventa, luego corolario necesario de esa situación es que no hay en este caso responsabilidad contractual ninguna a cargo de mi mandante.

Es que la responsabilidad contractual consiste en la imprudencia, impericia, negligencia o la violación de los reglamentos propios de su condición con los que el deudor actúo, y que lo condujeron a incumplir, demorar o cumplir imperfectamente el contrato, y si en este caso no hay contrato del que mi mandante fuera parte con los demandantes, por supuesto que no hay responsabilidad contractual.

### **3.6. -Improcedencia de las pretensiones por *mutuo disenso tácito*-**

El contrato de promesa de compraventa objeto de este proceso preveía que la escritura pública que le daba cumplimiento debía suscribirse el 31 de agosto de 2012 a las 2:00 p.m. en la Notaría 20 de Bogotá, sin embargo ninguna de las partes, esto es la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, como promitente vendedor, ni los acá demandantes, como promitentes compradores comparecieron en la fecha y hora acordadas, lo que deriva en que el contrato se terminó por *mutuo disenso tácito* de los contratantes.

#  
115

Por lo tanto, al haber operado la terminación del contrato de promesa de compraventa desde el 31 de agosto de 2012, no es posible que por la vía de este proceso la jurisdicción acceda a las pretensiones de declarar la existencia de un contrato y su incumplimiento.

Por aplicación de reglas de lógica, no puede terminarse o incumplirse lo que ya se encuentra terminado, siendo así como las pretensiones de la demanda deberán ser todas desestimadas.

### **3.7. -Existencia de acuerdo entre Inversiones Bogotá 2007 Ltda y los demandantes que enerva pretensiones de la demanda.-**

El Código General del Proceso en el inciso 3º del artículo 77, y artículos 193 y 372, contempla escenarios en los que puede presentarse la confesión de una parte a través de su mandatario judicial.

Concretamente el inciso 3º del artículo 77 del CGP prevé que el poder conferido a un abogado para actuar en un proceso lo habilita para "*confesar espontáneamente*", facultad que no puede ser restringida por el poderdante, porque de hacerlo tal restricción "*se tendrá por no escrita*".

Pues bien en el *libelo introductorio* se hace alusión constante a un acuerdo que entre el representante legal de la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia y los acá demandantes, con ocasión del cual surgieron compromisos con ocasión del incumplimiento del contrato de promesa de compraventa.

Ese acuerdo, reconocido en sus contornos, alcances y efectos por la parte demandante en la demanda, impediría que ahora pretenda que se decrete el incumplimiento de un contrato respecto del cual acordó ya los términos de resolver sus reparos.

Otra cosa será que a su turno ese acuerdo también se hubiera incumplido, caso en el cual no que hubiera procedido es la demanda para que se cumpla, pero el nuevo acuerdo entre las partes, que no ya un contrato de promesa de compraventa terminado.



**3.8. -Ausencia de mora del contratante demandado.-**

Como premisa fundamental se tiene que Fiduciaria Bogotá S.A. no fue parte del contrato de promesa de compraventa, razón por la cual nada tiene que ver con la situación que se plantea en la demanda, sin embargo debemos poner de presente al Despacho que para que proceda la pretensión de indemnización de perjuicios con ocasión de una acción resolutoria por incumplimiento contractual, el deudor debe haber quedado constituido en mora, siendo indispensable la existencia de un acto formal denominado: requerimiento o reconvención, mediante el cual se le exige el cumplimiento de la obligación.

En este caso, amén de no existir ningún incumplimiento contractual de mi mandante como ya se ha indicado, por la potísima razón que no fue parte del contrato, se echa de menos el requisito que estamos poniendo de presente para que pueda pretenderse perjuicios por parte del demandante.

De otro lado no puede pasarse por alto que con ocasión del acuerdo del que da cuenta la demanda, y que se acordó entre la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia y los acá demandantes, quedo purgada cualquier mora derivada del contrato de promesa de compraventa, y más bien nacieron otras obligaciones entre ellas.

**3.9. -Excepción genérica.-**

Solicito tener en cuenta de manera oficiosa, las que resulten probadas dentro del proceso, así no se le hubiere dado una denominación particular por parte del demandado.

**4. -Objeción al juramento estimatorio.-**

Para efectos de lo previsto en el artículo 206 de la Ley 1564 de 2012, nos permitimos objetar razonadamente el pretendido juramento estimatorio contenido en la demanda en el mismo capítulo denominado "JURAMENTO ESTIMATORIO" solicitando desde ya al Despacho, que en la sentencia que ponga fin a este proceso, aplique, como no podría

REPUBLICA DE COLOMBIA  
CORTE SUPLENTE DE JUSTICIA  
BOGOTÁ

ser de otra manera, de darse los supuestos para ello, las sanciones de que tratan los incisos 4º y el parágrafo del artículo atrás mencionado.

La parte demandada ha sostenido, allegando incluso recibos y soportes documentales que la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia le pago y reembolsó la suma de ciento setenta y cinco millones de pesos (\$175.000.000) en varios instalamentos, con ocasión de un acuerdo al que llegaron por haberse frustrado el contrato de promesa de compraventa, sin embargo en el juramento estimatorio no se tiene en cuenta ese valor, sino que se presentan unos calculos que no incluyen ese menor valor, calculando intereses sobre un capital equivocado.

Ahora bien, la objeción fundamental al juramento estimatorio consiste en el hecho que no se explica, fundamenta o indica de manera clara porque razón la Fiduciaria Bogotá S.A. estaría obligada a sufragar las sumas que allí se indican, como si las obligaciones nacieran por generación espontanea, sin acto jurídico o norma positiva que sean su causa.

De otro lado, la Fiduciaria Bogotá S.A. no recibió suma ninguna de parte de los acá demandantes por ninguna causa, y menos con ocasión del contrato de promesa de compraventa, razón por la cual mal puede incluirse como parte del juramento estimatorio unas sumas que deben reembolsarse o devolverse por parte de mi mandante, y de allí también se derivan errores de calculo posteriores, pues si la base es equivocada, el resultado también lo es.

## 5. -Pruebas.-

Solicitamos respetuosamente, se decreten y tengan en cuenta las siguientes:

### 5.1. -Documentales.-

Solicito al Despacho sean tenidos en cuenta los siguientes documentos:

5.1.1. Escritura Pública 8073 del 18 de diciembre de 2007, otorgada en la Notaria 20 del Circulo de Bogotá.



111

5.1.2. Comunicación de Fiduciaria Bogotá S.A. dirigida al representante legal de la sociedad Inversiones Bogotá 2007 Ltda Sucursal Colombia, del 6 de agosto de 2018, informándole quienes a esa fecha estaban registrados como fideicomitentes.

**5.2. -Interrogatorio de parte.-**

Solicito sean citados los señores Ismenia Carreño Martínez, Lizeth Natalia Ortiz Carreño, Andrea Carolina Ortiz Carreño y Javier Andrés Ortiz Carreño, de ser estos dos últimos para la fecha del interrogatorio mayores de edad, quienes pueden hallarse en la dirección que a la sazón ha sido indicada en la demanda, a efectos de interrogarlos sobre los hechos relacionados con este proceso.

**6. -Anexos.-**

Acompaño con esta contestación, los documentos anunciados en el acápite de pruebas, dejando constancia que para efectos de la consulta del proceso se allegó el poder para actuar el día 13 de agosto de 2019.

**7. -Notificaciones.-**

Mi representado las recibirá en la Calle 67 No. 7 – 37 Piso 3° de Bogotá.

El suscrito abogado las recibirá en la secretaría de su Despacho, o en la Carrera 7 No. 32 – 33 Piso 29° de esta ciudad. PBX: 3384904; Correo electrónico: [juan.giraldo@escuderoygiraldo.com](mailto:juan.giraldo@escuderoygiraldo.com).

Del señor Juez,



**JUAN PABLO GIRALDO PUERTA**  
C.C. 79.590.591 de Bogotá  
T.P. 76.134 C.S.J.



**NOTARIA 29**  
DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 13 No. 33 42. PBX: 7462929  
PRESENTACION PERSONAL Y RECONOCIMIENTO  
**LUIS ALCIBIADES LOPEZ BARRERO**  
NOTARIO 29 (E) DE BOGOTÁ D.C.



Que: GIRALDO PUERTA JUAN PABLO quien se identificó con C.C. número. 79590591 y T.P. 76134 C.S.J, declaró: Que reconoce como suya la FIRMA impuesta en el presente documento y declara como cierto su CONTENIDO. Por lo tanto en señal de asentimiento procede a firmar esta diligencia, al lado de este sello

**NOTARIA 29**

16/08/2019  
Func.o: JULIO



*[Handwritten signature]*

BOGOTÁ SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

- Al Despacho del Señor Juez informando;
- 1. Subsano demanda Si  No
- 2. Resolver objeción
- 3. Decidir incidencia
- 4. Para dotar sentencia  
Alegato Si  No
- 5. Venció traslado excepciones de merito  
Contestó traslado Si  No
- 6. Contestó demanda Si  No
- 7. Venció traslado liquidación sin objeción

*[Large handwritten signature]*

Bogotá D.C.

30 SEP 2019

JOSE ELADIO NIETO GAERINO  
SECRETARIO



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D.C., - 4 OCT. 2019

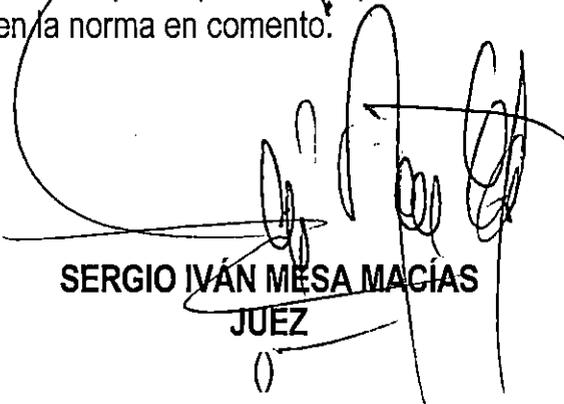
EXPEDIENTE: 110013103007-2019-0224-00

Téngase en cuenta que la entidad demandada **FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A.**, se notificó oportunamente del auto admisorio, quien a través de apoderado judicial formuló excepciones y objeción al juramentos estimatorio, a los cuales se les dará trámite una vez se integre el debida forma el contradictorio.

Se reconoce personería al **Dr. JUAN PABLO GIRALDO PUERTA**, como apoderado judicial de la antes citada, en los términos y para los efectos del poder conferido.

Requíerese al extremo demandante de conformidad con lo establecido en el art. 317 del C.G.P., para que en el término de treinta (30) días contados a partir de la notificación por estado del presente proveído, notifique la existencia del presente asunto a la totalidad de la parte pasiva, so pena de hacerse acreedor a las sanciones previstas en la norma en comento.

Notifíquese

  
**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
JUEZ

JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.  
La providencia anterior se notificó por estado No. \_\_\_\_\_ de  
hoy \_\_\_\_\_ a la hora de las 8:00 am  
1-7 OCT. 2019  
  
**JOSE ELADIO NIETO GALEANO**  
SECRETARIO

Gss

119

República de Colombia  
Rama Judicial del Poder Público



**SECRETARÍA DEL JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTÁ D.C.  
CONSTANCIA FIJACIÓN EN LISTA**

<u>N° PROCESO</u>	<u>TIPO TRASLADO</u>	<u>INICIA</u>	<u>VENCE</u>	<u>FOLIOS</u>
2019-0224	Art. 370 CGP	03/05/2022	09/05/2022	82/119 (Cdo 1)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
**JUZGADO 007 CIVIL DEL CIRCUITO**  
TRASLADO 110 FIJACION EN LISTA

TRASLADO No. **006**

Fecha: **MAYO 2 DE 2022**

Página: **1**

No. Proceso	Clase Proceso	Demandante	Demandado	Tipo de Traslado	Fecha Inicial	Fecha Final
11001 31 03 007 <b>2019 00119</b>	Verbal	LUIS ANTONIO BARRERA AMEZQUITA	LA PREVISORA S. A. COMPAÑIA DE SEGUROS	Traslado Recurso Reposición Art. 319 C.G.P.	03/05/2022	05/05/2022
11001 31 03 007 <b>2019 00224</b>	Verbal	ISMENIA CARREÑO MARTINEZ	INVERSIONES BOGOTA 2007 SUCURSAL COLOMBIA.	Traslado Art. 370 C.G.P.	03/05/2022	09/05/2022
11001 31 03 007 <b>2019 00241</b>	Verbal	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN	MUNDIAL DE COBRANZAS LTDA	Traslado Art. 370 C.G.P.	03/05/2022	09/05/2022
11001 31 03 007 <b>2019 00241</b>	Verbal	FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN	MUNDIAL DE COBRANZAS LTDA	Traslado Excepciones Previas Art. 101 Numeral 1º C.G.P.	03/05/2022	05/05/2022
11001 31 03 007 <b>2020 00012</b>	Verbal	CESAR AUGUSTO SANCHEZ GARZÓN	COMPAÑIA MUNDIAL DE SEGUROS S.A. Y OTROS.	Traslado Art. 370 C.G.P.	03/05/2022	09/05/2022

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO, SE FIJA EL PRESENTE TRASLADO EN LUGAR PUBLICO DE LA SECRETARIA, HOY **MAYO 2 DE 2022** Y A LA HORA DE LAS 8 A.M.

JOSE ELADIO NIETO GALEANO

SECRETARIO